

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Mandado n. 114.2022/056673-9

Processo origem n.0017480-42.2020.8.26.0114

Requerente : HAILTON DA SILVA ZAMARRENHO

Requerido: CAIO CESAR FERREIRA BRIGANTI e CARLOS ALBERTO BRIGANTE

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, nos autos da ação de cumprimento de sentença - cheque – tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho, apresento a avaliação abaixo:

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O Imóvel objeto da presente avaliação encontra-se no Loteamento denominado Residencial Parque das Araucarias CEP 13105-808 – Sousas - CAMPINAS-SP.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O Imóvel encontra-se localizado numa área urbana, sendo um condomínio de alto padrão, servida próxima de linhas de ônibus regulares, energia elétrica e com calçamento regular. A região é ocupada a pouco minutos de um Shopping com padarias, bares, restaurantes, bancas de jornal e também outros condomínios os mais diversificados;



DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL Lote 1-B, oriundo da subdivisão do lote 1, da unificação dos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, e 7 da quadra R do loteamento denominado Residencial Parque das Araucárias localizado no Distrito de Paz de Sousas, neste Município e Comarca de Campinas-SP, e 4ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: considerando que o observador encontra-se na Rua Oito defrente ao lote e olhando para o mesmo, mede 33,50 metros de frente, confrontando com a Rua Oito em linha reta; igual medida no fundo, confrontando com a rua Treze; 30,00 metros de ambos os lados em linha reta, confrontando do lado esquerdo com o lote nº 1-C e do lado direito com o lote nº 1-A, encerrando a área de 1.005,00m². Através de informações dos executados, informaram que o imóvel construído no local, tem 380m², com quatro suítes, 2 salas visitas e TV, 1 escritório, área de lazer aos fundos com churrasqueira, piscina e outros detalhes.

AVALIAÇÃO

Pelos itens expostos, padrão do imóvel (terreno) foi avaliado o conjunto, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 3.400.000,00 (Três Milhões e quatrocentos mil Reais), levando-se em conta o terreno, local, outros imóveis a venda no condomínio, alto padrão do condomínio.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo.

Campinas, 28 de Setembro de 2022.


Paulo Edivaldo da Silva
Oficial de Justiça Avaliador
Matricula 807.080