

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

1. Solicitante: Determinação Judicial

Processo: 1042185-12.2019.8.26.0021

Requerente: Marius Joseph Françõis Arrigo

Requerido: Maria Paula Cerqueira Souza

Mandado: 021.2020/025122-0

Juízo: Setor de Cartas Precatórias Cíveis – CAP

2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial

3. Objetivo: Fornecer Subsídios para a Ação Penhora/ Avaliação

4. Objeto da Avaliação: Conjunto Comercial D-11 no 11.º Andar da Rua Xavier de Toledo, 105

5 Localização: Rua Xavier de Toledo, 105 – 11.º andar – Conjunto D-11, Edifício Xavier de Toledo, 7.º Subdistrito- Consolação, área de 75,10 m², inclusive a a co-participação nos locais de uso e serventia comum do andar e do edifício, correspondendo-lhe a quota parte ideal de 1,0764% no solo e partes aferentes. Conforme matrícula 50.101 – Ficha 01 Livro n.º2 – 5.º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

6. Área total construída (m²): 75,10 m²

7. Caracterização: Construído em 1964 em um terreno e 446m², 15 andares, na região Central de São Paulo, possui infraestrutura completa, ocupação comercial, conta com uma sala grande e 2 banheiros e um pequeno lavatório. Excelente estado de conservação. Localizado na região central de São Paulo, sendo uma das melhores regiões empresariais, o imóvel tem importantes vias de acesso como a Rua da Consolação, Av. São Luiz, Av. Nove de Julho, Corredor Norte-Sul, Av. Ipiranga, Av. 23 de Maio, além de estar próximo dos metrô República e Anhangabaú, Praça da República e da Prefeitura de São Paulo.

8. Metodologia empregada: Para a elaboração deste trabalho foi utilizado o Método Comparativo de Dados de Mercado. Deixo claro que não foi encontrado nenhum conjunto comercial a venda com as mesmas características na referida rua.

Resultado da Avaliação (Imóvel D-11): Valor mercadológico: De acordo com os dados acima, os quais foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo - Capital, **ESTIMO a avaliação** do imóvel em R\$ 370.000,00 (Trezentos e Setenta Mil Reais), ressaltando que **não foi encontrado imóvel semelhante nos sites pesquisados: vivareal.co.br, imovelweb.com.br, localimoveis.com.br e zapimoveis.com.br. O valor médio do m² foi ESTIMADO utilizando os websites acima mencionados, verificando imóveis na mesma região. Também foi levado em consideração o valor do m² na região de acordo com o website www.terra.com.br**

Nada mais a acrescentar, o presente Laudo é encerrado em 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de Outubro de 2020

Lourdes de Fátima de Oliveira

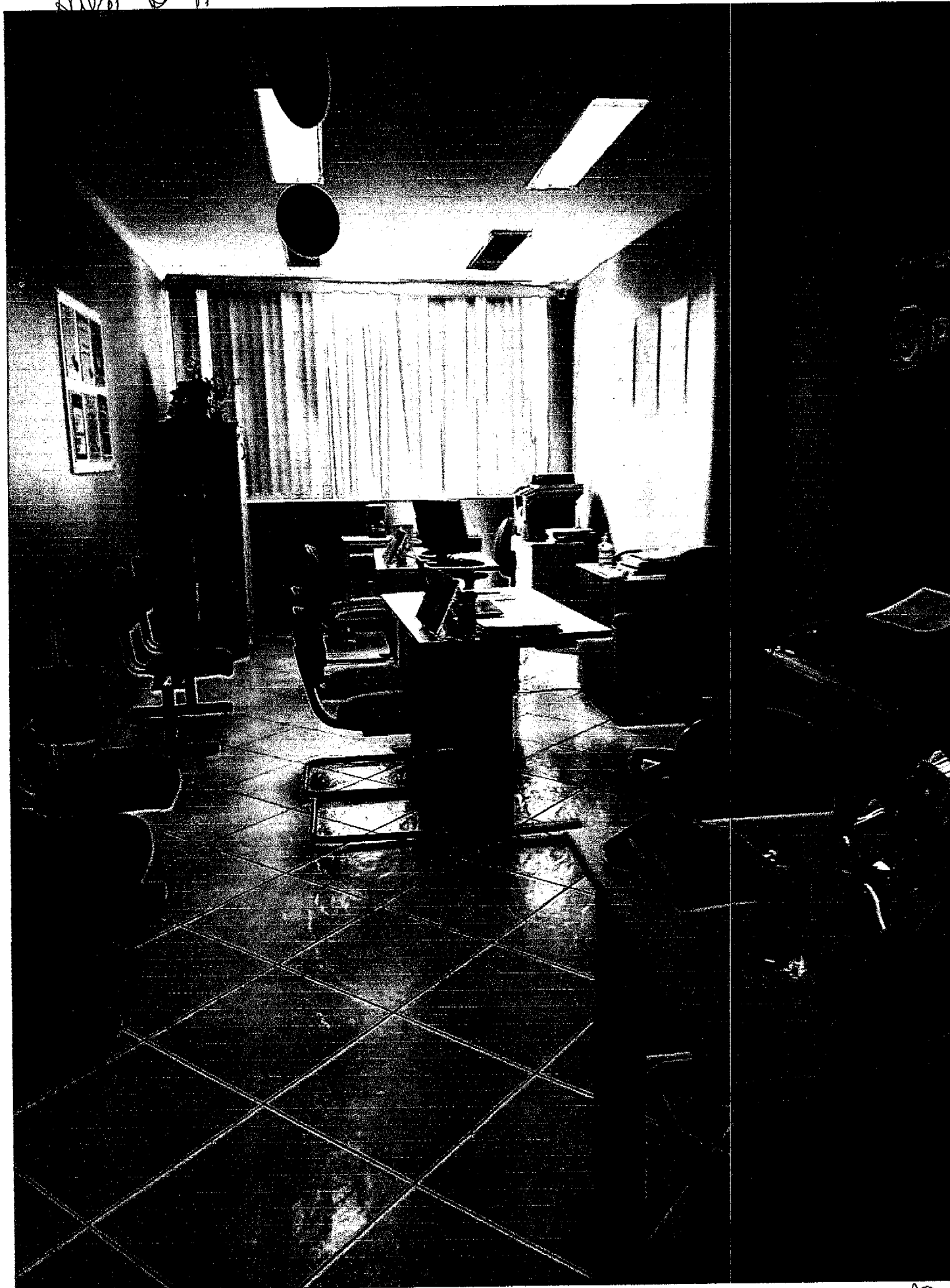
Oficial de Justiça Avaliador

Matricula: 307.961-6

- 1) Foto da Sala D-11
- 2) Foto dos Banheiros D-11
- 3) Valor do m² de acordo com o site Terra já anexado.
- 4) Imóveis a venda na região já anexados.
- 5) Foto do Edifício já anexado.
- 6) Foto da entrada do Edifício já anexado.
- 7) Foto da entrada do conjunto D-11 já anexado.

Ja

Volmer D-11



Este documento é cópia do original assinado digitalmente por WOLMER DIAS DOS SANTOS. Liberado nos autos digitais por Wolmer Dias dos Santos, em 27/09/2021 às 14:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025180-25.2011.8.12.0001 e o código 4263D0D

2a

Banheiro e Lavatorio D-11



Este documento é copia do original assinado digitalmente por WOLMER DIAS DOS SANTOS. Liberado nos autos digitais por Wolmer Dias dos Santos, em 27/09/2021 às 14:04. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjms.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0025180-25.2011.8.12.0001 e o código 4263D0D