AUTO DE AVALIAÇÃO

COMARCA DE TAUBATÉ-SP 3 ª VARA CÍVEL

PROC.: 0007908-86.2017.8.26.0625 MANDADO: 031.027-0

Aos, nesta cidade e comarca de Taubaté-SP, eu, oficial de justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r.mandado junto, expedido na ação de Cumprimento de sentença que move a, apresento o presente AUTO DE AVALIAÇÃO.

Preliminarmente:

Cumpre esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável.

Em relação método para esta avaliação, foi usado o comparativo dentre imóveis colocados à venda na mesma região, junto a empresas imobiliárias da cidade e também através de pesquisa junto ao Setor de Lançamento e Cadastro de Tributos Imobiliários do Município de Taubaté, cuja certidão segue anexa.

Localização:

Imóvel localizado na Av. Garcilio da Costa Ferreira, 250, Condomínio Vie Nouvelle, Bairro Independência (Barranco), Taubaté-SP.

Descrição do imóvel:

-. Apartamento n. 253 – Duplex, localizado no 25o e 26o pavimento da Torre 01, do empreendimento denominado “Condomínio residencial Vie Nouvelle”, com acesso pela Av. Garcílio da Costa Ferreira, 250, Bairro Independência, nesta cidade, com as seguintes áreas: privativa de 189,350m2, comum de

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROSA DE BARROS GONCALVES, liberado nos autos em 19/01/2021 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007908-86.2017.8.26.0625 e código uA5xkXlO.

152,798m2, totalizando 342,148m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do Condomínio de 0,825137%. Imóvel objeto da Matrícula n. 117.453 do Cartório de Registro de Imóveis de Taubaté, e cadastrado na Prefeitura Municipal de Taubaté no BC 4.4.065.295.100.

Apartamento duplex composto por sala, cozinha, lavabo, três quartos (sendo uma suíte), banheiro social, escada em madeira em caracol, no pavimento 25, que é revestido por porcelanato; e composto por sala, cozinha, banheiro, área descoberta, piscina privativa medindo 3m x 5m, com 1,5m de profundidade, com deque de madeira no pavimento 26, revestido com piso de cerâmica.

O Condomínio Vie Nouvelle possui área comum com área de lazer, estacionamento para visitantes, portaria com segurança 24 horas, salão de festa, salão de jogos, piscina.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO DO IMÓVEL

A Avenida Garcilio de Costa Ferreira se desenvolve em pista dupla de rolamento asfaltada, com canteiro no centro, passeios (laterais) para pedestres, com iluminação publica e arborização.

A região encontra-se servida de vários melhoramentos públicos, presentes na cidade tais como: (redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana, iluminação pública, etc).

O imóvel encontra-se próximo ao Taubaté Shopping Center, a escolas públicas e privadas, Hospital, academias de esportes e comércios vários como padaria, supermercado, bazares etc.

Os transportes públicos oferecidos na situação do imóvel abrangem a necessidade de qualquer cidadão variando desde o transporte de ônibus, como transportes alternativos oferecidos na cidade.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão do imóvel avaliado, bem como pesquisas levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta oficial de justiça encontrou o valor de R$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

E para constar, lavrei o presente auto, assinado por mim, oficial de justiça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA ROSA DE BARROS GONCALVES, liberado nos autos em 19/01/2021 às 15:01 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0007908-86.2017.8.26.0625 e código uA5xkXlO.

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 850.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/01/2021 a 01/08/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	2038 dias	1,371116
Percentual correspondente	2038 dias	37,111572 %
Valor corrigido para 01/08/2026	(=)	R$ 1.165.448,36
Sub Total	(=)	R$ 1.165.448,36
Valor total	**(=)**	**R$ 1.165.448,36**

Retornar Imprimir