

FABIANA FRIZZO

ADVOCACIA

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES DO
FÓRUM CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.**

Processo nº 1048573-82.2019.8.26.0100

Inventário de Neusa Barbosa

FABIANA FRIZZO, Inventariante Dativa nomeada nos autos do Inventário de **NEUSA BARBOSA**, em trâmite perante este n. Juízo da 03ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em face da r. decisão de fls. 519-520, apresentar as avaliações mercadológicas do apartamento 62 da Rua Barão de Tatuí, 517, Santa Cecília, São Paulo-SP, CEP: 01226-030 (**doc. 01 e doc. 02**), e requerer a expedição de alvará autorizando a venda do imóvel pelo valor mínimo de R\$2 70.000 (duzentos e setenta mil reais).

Termos em que,

Pede deferimento

São Paulo, 13 de setembro de 2023.

FABIANA FRIZZO

OAB/SP 139.781

LAUDO DE AVALIAÇÃO

RUA BARÃO DE TATUÍ 517 APTO 62

SANTA CECÍLIA - CEP 01226-031

SÃO PAULO - SP.



Objetivo da avaliação: *Atendendo a solicitação*

Finalidade: Obtenção do valor de imóvel para venda

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Unidade autônoma de nº 62. No 6º andar do EDIFÍCIO BARÃO DE TATUÍ, localizada na Rua Barão de Tatuí nº 517 – no 11º subdistrito de Santa Cecília – com 32,30m² de área útil, mais 5,00m² de área comum, totalizando 37,30m² de área construída, com fração ideal de 0,815% no terreno.

Idade da construção: 58 anos

MATRÍCULA 4175 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo **sob nº 007.023.0225-2.**

Localizado em uma região com predominância urbana tanto para uso comercial e residencial, com mobilidade facilitada com acesso as estações de metrô e vias de grande importância em São Paulo.

O imóvel tem o valor venal conforme IPTU de 2023 de R\$ 81.522,00



Rua Barão de Tatuí, 517 – Santa Cecília – CEP 01226-031 – São Paulo – SP.



CONCLUSÃO:

- Valor de avaliação para venda: R\$ 280.000,00 (R\$ 7.506,70/m²)
- Método utilizado: Foi considerado localização, estado de conservação, idade de construção, imóvel sem vaga de garagem.
- FOTO DA ENTRADA DO PRÉDIO



- **fotos do imóvel**



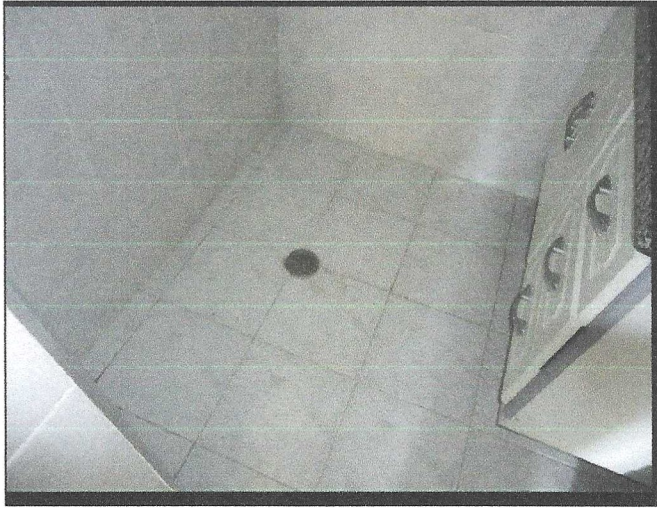
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by a loop.



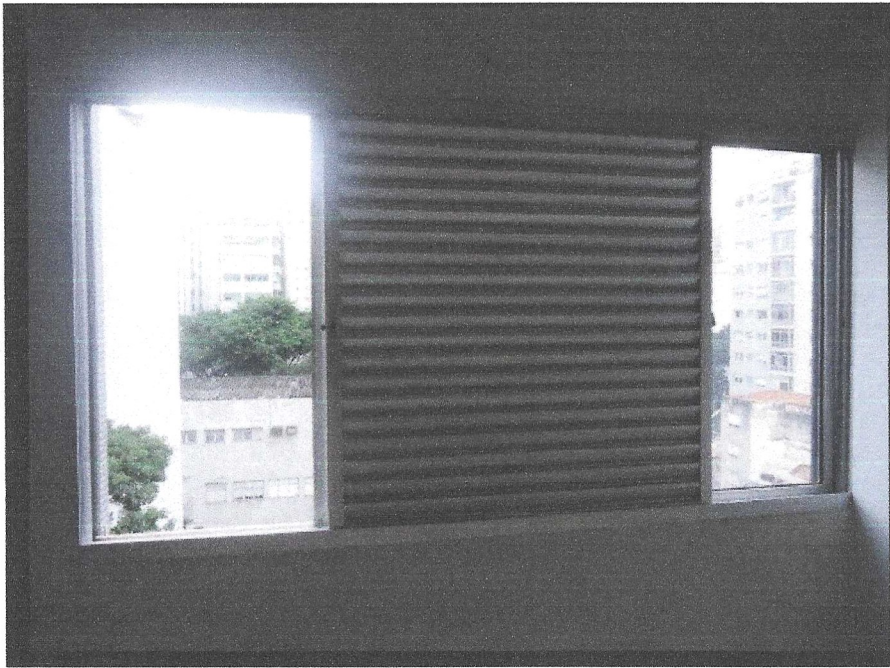
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a long, sweeping horizontal stroke.



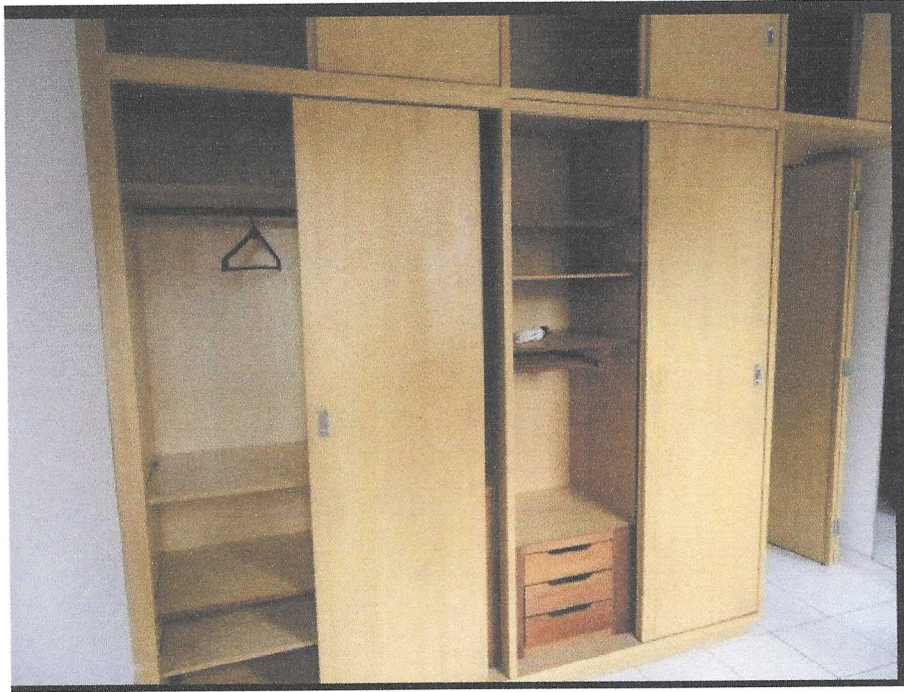
[Handwritten signature]



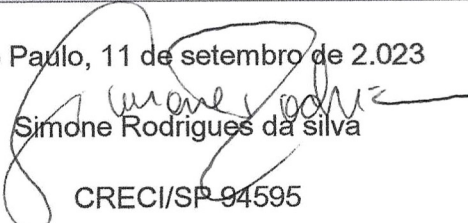
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping loops and strokes.



São Paulo, 11 de setembro de 2.023


Simone Rodrigues da Silva

CRECI/SP 94595

CNAI 20574

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA VENDA



RUA BARÃO DE TATUÍ 517 APTO 62

SANTA CECILIA -CEP 01226-031

SÃO PAULO – SP.

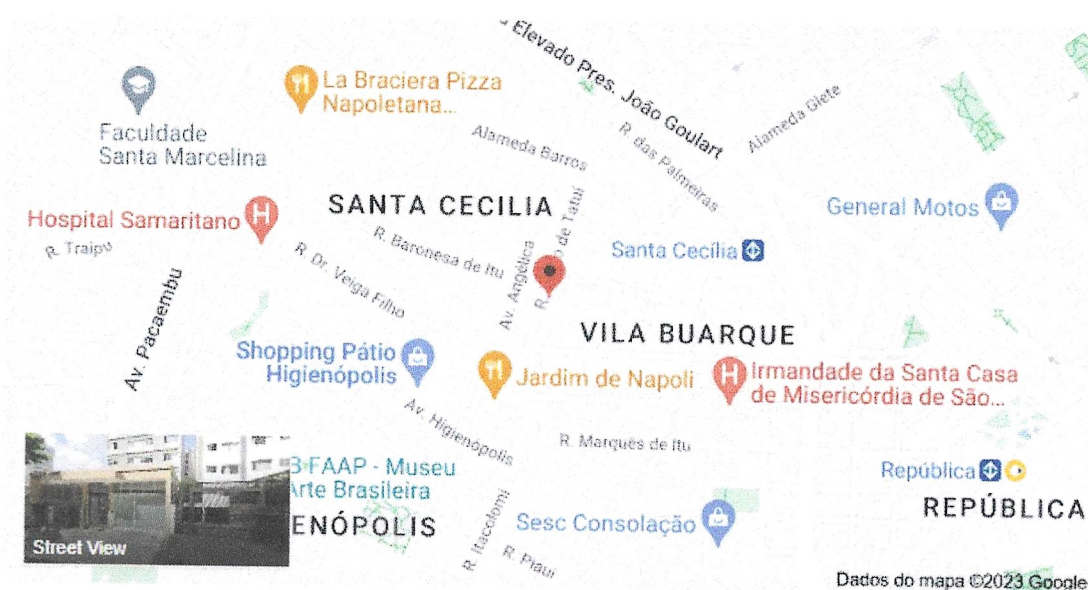
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Um prédio e seu respectivo terreno, situado a **RUA BARÃO DE TATUI, 517**, APTO 62 - Santa Cecilia.

Idade da edificação: 58 anos

O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo **sob nº 007.023.0225-2**

Localizado em região com predominância urbana, para uso comercial e residencial, com facilidade para meios de transporte como ônibus e metro.



Rua Barão de Tatuí nº 517 – Santa Cecília – CEP 01226-031 – São Paulo – SP.

CONCLUSÃO:

- Valor de avaliação para venda: R\$ 270.000,00 (R\$ 7.238,61/m²)
- Ac 37,20 m²
- Vagas de garagem 0
- Método utilizado: Considerando estado de conservação, idade de construção e localização.







São Paulo, 13 de setembro de 2023

GLAUCIMARA OCHIUCCI

Creci/SP 133583

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 275.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Setembro/2023 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

884 dias

1,104206

Percentual correspondente

884 dias

10,420623 %

Valor corrigido para 01/02/2026

(=)

R\$ 303.656,71

Sub Total

(=)

R\$ 303.656,71

Valor total

(=)

R\$ 303.656,71

[Retornar](#) [Imprimir](#)