



**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**COMARCA DE ARAÇATUBA**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos *quatorze* dias do mês de *outubro*, do ano de dois mil e vinte e quatro (14/10/2024), nesta cidade e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, em cumprimento à ordem do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araçatuba-SP, nos autos da **Ação nº 1014152-08.2021.8.26.0032, mandado 032.2024/023825-0** tendo como requerente **CAYO ORNELLAS e outros** e como requerido **JPG INCORPORADORA EIRELI**, em que pese a não formação específica e consequente ausência de conhecimentos deste oficial de justiça, diligenciei junto à corretoras de imóveis e corretores autônomos nesta Comarca, bem como procedi à consultas em sites de vendas e anúncios de vendas de apartamentos no mesmo condomínio ou semelhante, e aí sendo, após as formalidades legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO** dos imóveis abaixo descritos, por estimativa, a saber:

**Apartamentos nºs 21, 22, 61, 62, 71 e 72 – tipo 02 – do Condomínio Residencial “Maranello Single Home”**, situado na Rua General Dutra, 430 – VI. Santo Antônio - Araçatuba-SP, os quais possuem **área privativa de 63,07 m²** e área comum de 79,22 m², totalizando a área de 142,29m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,02280, com **duas (02) vagas de garagem**; **AVALIAÇÃO**: cada unidade acima é avaliada por estimativa em **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais)

**Apartamentos nºs 23, 24, 25, 27, 28, 29, 48, 55, 64 e 76 – tipo 01 – do Condomínio Residencial “Maranello Single Home”**, situado na Rua General Dutra, 430 – VI. Santo Antônio - Araçatuba-SP, os quais possuem **área privativa de 46,47 m²** e área comum de 49,51 m², totalizando área de 95,98m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,01538 **com uma (01) vaga de garagem**;

**AVALIAÇÃO**: cada unidade acima é avaliada por estimativa em **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais).

**Apartamentos nºs 31, 32, 41, 42, 51 e 52 – tipo 02 – do Condomínio Residencial “Maranello Single Home”**, situado na Rua General Dutra, 430 – VI. Santo Antônio - Araçatuba-SP, os quais possuem **área privativa de 63,07 m²** e área comum de 60,51 m², totalizando a área de 123,58m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,01981, com uma (01) vaga de garagem,

**AVALIAÇÃO**: cada unidade acima é avaliada por estimativa em **R\$ 310.000,00** (trezentos e dez mil reais)

**Obs.:** os característicos de cada apartamento, assim como os equipamentos utilitários e de lazer/ conforto existentes na área comum encontram-se melhores descritos no descritivo realizado junto à matrícula 101.327 do CRI de Araçatuba, referente ao empreendimento em questão.

Feita a avaliação, lavro este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

**ALISSON DIAS FIGUEIREDO**  
**Oficial de Justiça – Matric. 354.245**