

## LAUDO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL JUDICIAL

**Condomínio Conviva Barueri (Conviva Empreendimentos Imobiliários Ltda.)**

Endereço: Avenida Giovani Atilio Tolaini 30

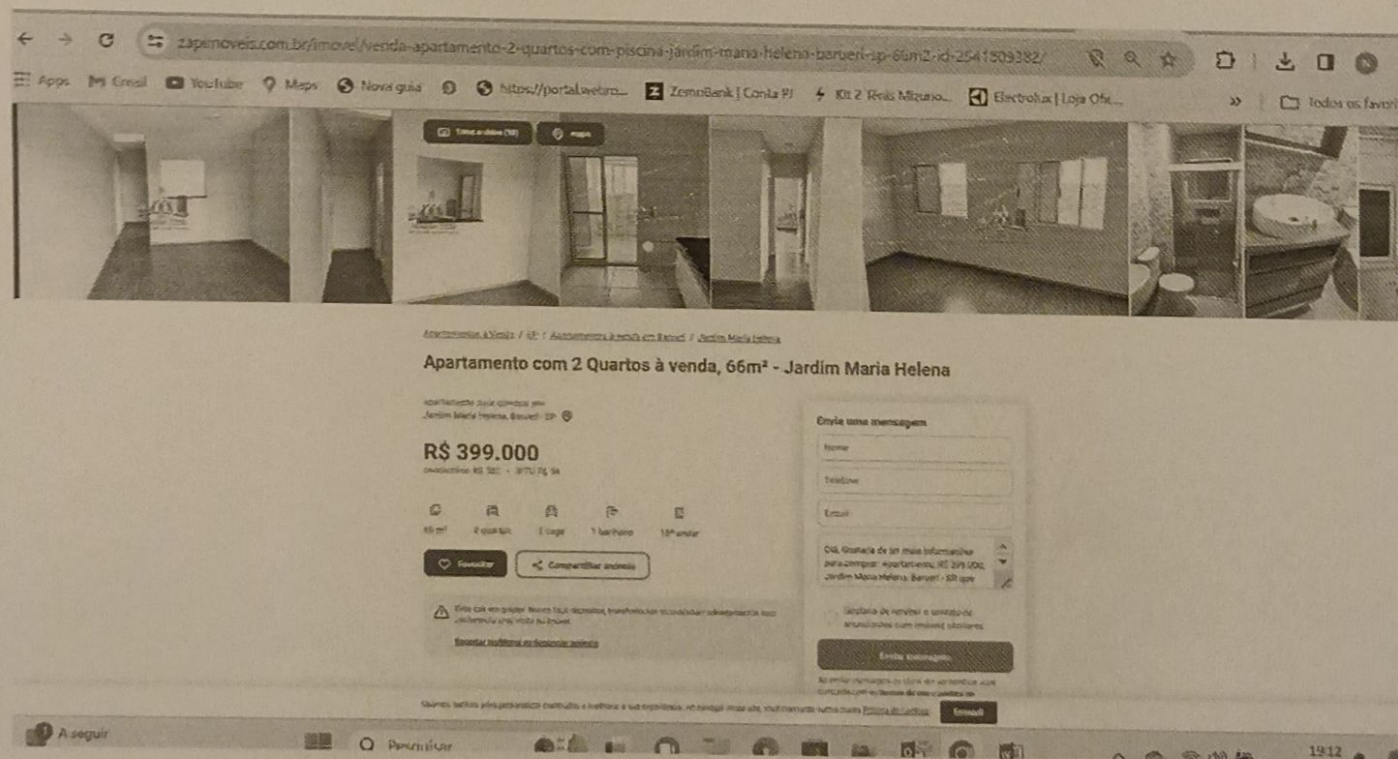
Bairro Jardim Maria Helena – CEP 06445– 00 Barueri – São Paulo

O Condomínio Conviva Barueri, foi incorporado em dezembro de 2009 (há 15 anos).

Os apartamentos deste condomínio variam de metragens entre 52m<sup>2</sup> até 71m<sup>2</sup>, porem a metragem específica da unidade 71 da Torre 3 tem a área útil e de 66,200m<sup>2</sup>, mais 1 vaga de garagem e áreas comuns conforme matrícula 108.350 nos termos da escritura lavrada aos 09 de outubro de 2009, livro 672, páginas 013 a 016 retificada e ratificada pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 2009, livro 674, pagina 107 a 109 ambas no 4º Tabelião de notas do Município e Comarca de Osasco deste Estado.

- Condomínio Mensal dos Apartamentos de 71m<sup>2</sup> tem referência média mensal de R\$380,00
- IPTU tem referência média mensal de R\$59,00 Valor Anual de R\$590,00
- Valores dos Imóveis à venda destes Apartamentos de 71m<sup>2</sup>, tem referência de R\$376.000,00 a R\$,399.000,00.
- Preços estes avaliados pelos principais sites de imóveis e portais de venda, conforme informado nas fotos abaixo dos principais portais de imóveis à venda.

**ZAP IMOVEIS R\$399.000,00**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## CHAVE NA MÃO R\$393.000,00

**R\$ 393.000**  
 Condomínio R\$ 344  
 IPTU R\$ 280

**Simular parcelas**

64m² Área | 2 Quartos | 1 Banheiro | 1 Garagem

**Apartamento com 2 dormitórios à venda, 66 m² por R\$ 393.000,00 - Jardim Maria Helena - Barueri/SP**

Avenida Giovanni Amillo Teloni, 30  
 Jardim Maria Helena, Barueri

Apresentando

Referência: AP3820

**RE/IMÓVEIS ASSESSORIA IMOBILIÁRIA LTDA ME**  
 Anunciante Gold  
 CRECI 27206  
 No portal desde maio de 2021

**Mensagem**  
 Olá, gostaria de mais informações

**Email**  
 Digite seu email

**Nome**  
 Digite seu nome

**Telefone/WhatsApp**

Assim, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

**ENTENDEI**

## CHAVE NA MÃO R\$376.000,00

**R\$ 376.000**  
 Condomínio R\$ 499  
 IPTU R\$ 50

**Simular parcelas**

60m² Área | 2 Quartos | 1 Suite | 1 Banheiro | 1 Garagem

**Apartamento com 2 dormitórios com 1 suite de 63 m² em Barueri SP**

Endereço não disponível  
 Jardim Maria Helena, Barueri

Apresentando

Referência: AP0004

**SEX FORTE**  
 Anunciante Prata  
 No portal desde maio de 2022

**Mensagem**  
 Olá, gostaria de mais informações

**Email**  
 Digite seu email

**Nome**  
 Digite seu nome

**Telefone/WhatsApp**

Assim, você afirma que leu, compreendeu e concordou com os nossos Termos de Uso e Política de Privacidade

**ENTENDEI**

## Laudo Avaliado pelos Corretores

- Ildo Francisco Do Nascimento, inscrito no CPF 127.317.788-65 e Creci 52.282-F da 2ª região de São Paulo.

- Daniele Silva Barros, inscrito no CPF 071.540.766-07 e Creci 211993-F da 2º região de São Paulo.
- Cristiano Santana Rei, inscrito no CPF 128.018.268-71, e Creci 272435F da 2º região de São Paulo.
- 

### Parecer Final

- Declaramos para os devidos fins que o imóvel supracitado, através da matrícula 108.350 Registro desta Comarca, tem seu preço médio para venda de R\$389.333,33 conforme somado e feito a media pelas 3 apresentações aqui citada tendo a variação de 15% para mais ou para menos, dependendo do estado de conservação que se encontra, uma vez que só podemos fazer esta avaliação por referência de mercado através dos portais aqui apresentado e não presencial e por não termos autorização judicial para assim faze-lo por assim faze-lo presencial.

Ildo Francisco Do Nascimento  
CPF 127.317.788-65  
Creci 52.282-F

Daniele Silva Barros  
CPF 071.540.766-07  
Creci 211993-F .

Cristiano Santana Rei  
CPF 128.018.268-71  
Creci 272435-F.

São Paulo 19 de março de 2024



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

|                                    |                                                           |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Descrição do cálculo               |                                                           |
| Valor Nominal                      | R\$ 389.333,33                                            |
| Indexador e metodologia de cálculo | TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die. |
| Período da correção                | 01/03/2024 a 01/11/2025                                   |

## Dados calculados

|                                 |            |                       |
|---------------------------------|------------|-----------------------|
| Fator de correção do período    | 610 dias   | 1,074760              |
| Percentual correspondente       | 610 dias   | 7,476021 %            |
| Valor corrigido para 01/11/2025 | (=)        | R\$ 418.439,97        |
| Sub Total                       | (=)        | R\$ 418.439,97        |
| <b>Valor total</b>              | <b>(=)</b> | <b>R\$ 418.439,97</b> |

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