

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade e Comarca de Taubaté, SP, onde eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, encontrava-me para dar cumprimento ao r. **mandado nº 2023/032274-8**, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Despesas Codominiais, movida por **Condomínio Residencial Jacarandá contra Tamires Márcia Moura de Toledo e Douglas Willians de Toledo**, processo **nº 1015852-49.2022.8.26.0625** da 3ª vara cível desta comarca, dirigi-me ao endereço indicado, av. João Ramalho, 495, torre 15, apto. 11, Condomínio Jacarandá, Cecap, Taubaté, e aí sendo, procedi a **avaliação do imóvel**, conforme segue:

Apartamento nº 11 localizado no 1º andar da torre 15 do Empreendimento denominado **“Condomínio Residencial Jacarandá**, com acesso pelo nº 495 da Avenida João Ramalho situado no bairro do Piracanguá, no distrito de Quiririm desta comarca, com **área privativa de 49,96m²**, **área comum de 66,07m²**, totalizando **116,03 m²**, correspondendo-lhe uma **fração ideal** no terreno e nas coisas do condomínio de **0,34722222%**, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada localizada na área comum.

Tudo conforme **matrícula nº 142.497** do Cartório do Registro de Imóveis de Taubaté, SP.

Trata-se de apartamento seminovo em empreendimento de condomínio popular com cômodos pequenos e com bom acabamento, com as seguintes dependências:

Sala, cozinha, área de serviço, um banheiro e dois dormitórios. Todos os cômodos tem piso cerâmico e forro com laje. A cozinha, banheiro e área de serviço tem revestimento de azulejo até o teto.

Com base em pesquisa feita junto a moradores do condomínio e em um estabelecimento do ramo imobiliário da região, atribuo ao imóvel o valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**.

Obs.: Esclareço a este juízo que esta avaliação foi feita com base em mera pesquisa, deixando claro que uma avaliação mais correta, com os critérios técnicos adequados só poderá ser feita por um perito no assunto; pois não detenho conhecimentos técnicos especializados e de mercado para a realização de avaliação de imóveis, pois cada imóvel tem peculiaridades próprias que podem influenciar em seu valor, tais como, localização, disposição dos cômodos, padrão de acabamento, tempo de construção, estado de conservação, entre muitas outras.

Feita a avaliação lavrei o presente auto, que depois de lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, oficial de justiça.

Oficial de Justiça

José Galyão de Oliveira Santos – matrícula: 352095

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 90.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

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

Período da correção

Outubro/2023 a Dezembro/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

792 dias 1,100242

Percentual correspondente

792 dias 10,024233 %

Valor corrigido para 01/12/2025

(=) R\$ 99.021,81

Sub Total

(=) R\$ 99.021,81

Valor total(=) **R\$ 99.021,81**[Retornar](#) [Imprimir](#)