

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 12 dias do mês de julho de 2022, nesta cidade e Comarca de São Paulo, eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado nº 100.2022/022278-8 do MM. Juiz de Direito da 35ª Vara Cível do Foro Central Cível, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, processo nº 1083156-59.2020.8.26.0100, movido por Deolindo dos Santos Costa em face de Moissac Modas e Armarinhos Ltda ME e outros, compareci à Rua Dr. Lacerda de Oliveira, 216, Parque São Lucas, CEP. 03239-090, São Paulo, Capital, e ali sendo, passei a proceder a avaliação, por comparação de valor de comercialização, no local e na internet, como de fato avaliei referido imóvel, uma casa e seu respectivo terreno, situados à Rua Dr. Lacerda de Oliveira, 216, Parque São Lucas, São Paulo, Capital, com área construída de 120m² em R\$ 522.500,00.-

O valor de avaliação de R\$ 522.500,00 foi obtido pela média dos valores apurados porque não pudemos adentrar o imóvel Matriculado no 6º C.R.I. de São Paulo/SP. Sob número 114.273:” Um prédio e seu respectivo terreno, situados à Rua Dr. Lacerda de Oliveira, 216, Vila Alpina, no 26 Subdistrito – Vila Prudente”

A análise comparativa de preços médios do mercado imobiliário foi feita junto à web”, com quatro imóveis de áreas semelhantes, sendo dois imóveis na mesma rua e dois na mesma região.

Oficial de Justiça _____

Testemunha _____



Rua Doutor Lacerda de Oliveira, 500 - Parque São Lucas, São Paulo - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 138m²

138 m² 3 Quartos 3 Banheiros 2 Vagas

R\$ 640.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-parque-sao-lucas-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-138m2-venda-RS640000-id-2550667378/>



Rua Doutor Lacerda de Oliveira - Parque São Lucas, São Paulo - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 100m²

100 m² 2 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga

R\$ 550.000

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-sao-lucas-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-100m2-venda-RS550000-id-2552648643/>



Parque São Lucas, São Paulo - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 101m²

101 m² 2 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga

Cozinha Lavanderia Quintal Área de serviço

R\$ 450.000  Preço abaixo do mercado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-sao-lucas-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-101m2-venda-RS450000-id-2571760994/>



Parque São Lucas, São Paulo - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 101m²

101 m² 2 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga

Cozinha Lavanderia Varanda Quintal Área de serviço

R\$ 450.000  Preço abaixo do mercado

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-parque-sao-lucas-zona-leste-sao-paulo-com-garagem-101m2-venda-RS450000-id-2561221255/>