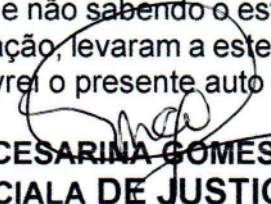


## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos VINTE E UM dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte, à Av. Santa Inês, 813/815, ap. 81, bloco B, Pq. Mandaqui – compareceu, a Oficiala de Justiça Maria Cesarina Gomes de Ornelas dos Santos, nomeada Avaliadora, na forma da Lei e em cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito e respectivo Cartório da Setima Vara Cível – Foro Regional I - Santana, nos autos da ação de EXECUÇÃO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL - processo no. 1013117-19.2015.8.26.0001, proposta por ODÉCIO BAONADIO em face de MARCOS VINICIO FRUGIS, preenchidas as formalidades legais, passei a proceder a **AVALIAÇÃO do seguinte bem**: IMÓVEL, matrícula 116.274 do 3º. CRI de São Paulo - SP, **localizado** à Av. Santa Inês, nºs 813/815, no 8º. Subdistrito – Santana, São Paulo, área privativa coberta de 86,600m<sup>2</sup>, área total coberta 126,171m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 39,571m<sup>2</sup>, área total coberta + descoberta de 142,639m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,5625% , ficando vinculado este apartamento o direito ao uso da vaga 117 (2º subsolo) para estacionamento e guarda de 01 veículo do tipo passeio ou utilitário, localizada na área comum. Contribuinte Municipal: 071.188.0001-5.

**METODOLOGIA UTILIZADA**: ESTIMATIVA DE PREÇO. Método comparativo de preços praticados no mercado livre de vendas: consulta a sites de vendas de imóveis no mesmo condomínio e similar. **NÃO foi possível ver o apartamento por dentro**, pois nas vezes diligenciadas, não havia ninguém no imóvel.

**FONTES DE PESQUISAS**: pesquisado nos sites de imobiliárias da região [www.vilareal.com.br](http://www.vilareal.com.br) (sendo quatro imobiliárias distintas: [Mirante Imóveis](#), [Marques e Mercês Imóveis](#) e [Lopes One](#)), conforme cópias extraídas no site. **AVALIAÇÃO**: Considerando as pesquisas no site, e a variação de preços é de acordo com o estado e as melhorias do imóvel (se é todo reformado, com armários embutidos em toda casa ou não), os valores no site variam entre R\$600.000,00 a 606.383,00. Não podendo ver o imóvel por dentro, pois não havia ninguém no imóvel. **Avalio** por estimativa, o imóvel TOTAL, baseada nas informações dos sites e tendo em vista a queda de preços no mercado, devido à crise atual, e tendo em vista o imóvel ter uma vaga de garagem, em **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, considerando as pesquisas, e não sabendo o estado real do imóvel, e considerando seu tempo de uso e depreciação, levaram a este valor apurado. Nada mais havendo a avaliar. E para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

  
MARIA CESARINA GOMES DE ORNELAS DOS SANTOS  
OFICIALA DE JUSTIÇA – MAT. 803.455-6





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL I - SANTANA**  
**7ª VARA CÍVEL**

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 255, Casa Verde  
 - CEP 02546-000, Fone: (11)- 3951-2525, São Paulo-SP - E-mail:  
 santana7cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1013117-19.2015.8.26.0001**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
 Inventariante (Ativo): **Wagner Alveres Bonadio (ESPÓLIO DE ODÉCIO BONADIO)**  
 Executado: **Marcos Vinicio Frugis e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça: **MARIA CESARINA GOMES DE ORNELAS DOS SANTOS (11417)**

**CERTIDÃO RETIFICADORA – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que procedo a retificação do Auto de penhora, referente ao mandado nº 001.2020/031908-7, por um lapso esta Oficiala, digitou o número errado da matrícula do imóvel no auto, que passe a constar que foi avaliado o imóvel de Matrícula número 116.274, do 3º Cartório de Registro de Imóveis, tudo conforme auto de Avaliação retificado juntado nos autos digitais. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 09 de março de 2022.

Número de Cotas: -

