

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. nº 0005868-66.2020.8.26.0451

3ª Vara Cível

Aos 11 dias do mês de março de 2025, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2025/007939-5, expedido nos Autos de **Cumprimento de sentença** movido por LUCIANA DE LIMA ARAÚJO em face de GSP LIFE CHARQUEADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, procedi a AVALIAÇÃO do lote 7 da quadra 4 do loteamento GSP Life Charqueada.

Descrição do bem

Trata-se de um terreno medindo 162,50 m², com frente para a Rua Pastor Moises de Castro, com topografia em declive, sem edificações ou benfeitorias, situado em um loteamento urbano dotado de toda a infraestrutura necessária (energia elétrica, água, esgoto, pavimentação), próximo ao centro da cidade, conforme fotos que seguem anexas.

Avaliação

Para a avaliação foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, tendo como parâmetros os anúncios de imóveis com as mesmas características e situados no mesmo loteamento, conforme tabela abaixo.

	Área	Valor	Preço m ²
Agenciadora Imóveis	193,00	80.000,00	414,51
Anderson Smagnoto	163,00	75.000,00	460,12
Bartholomeu Imóveis	162,50	60.000,00	369,23
Estrutura Imóveis	250,00	110.000,00	440,00
Pirabroker	250,00	120.000,00	480,00
Valor médio m ²			432,77

	Área	Preço m²	Valor final
Terreno avaliando	162,50	432,77	70.325,12

Assim, avalio o imóvel objeto do presente no valor de R\$ 70.325,12 (setenta mil trezentos e vinte e cinco reais e doce centavos).

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça