

85ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

ExTiEx 0044100-56.2007.5.02.0085

EXEQUENTE: AMILTON DE SOUZA

EXECUTADO: CIMPLAC INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. - ME E OUTROS (5)

## DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto	Anexa	Anexa	Anexa
Anunciante	Vivareal	Lance judicial (leilão)	Vivareal
Referência	id. 2467234170	Lote 106	id. 2581559303
Endereço	R. Martinho Vaz de Barros n. 388	R. Martinho Vaz de Barros n. 388	R. Bernardo Tavares n. 256
Bairro	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara
Área m <sup>2</sup>	76m <sup>2</sup>	75m <sup>2</sup>	65m <sup>2</sup>
Dormitório(s)	2	N/I	2
Valor anunciado	R\$ 260.000,00	R\$ 200.000,00	R\$ 270.000,00

	IMÓVEL 4	IMÓVEL 5	IMÓVEL 6
Foto	Anexa	Anexa	Anexa
Anunciante	Grupocanaã imóveis	Vivareal	Vivareal
Referência	AP 4873	id. 2522823026	id. 2553743395
Endereço	N/I	R. Bernardo Tavares	R. Miguel Gonçalves Correia
Bairro	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara	Vila Pirajussara
Área m <sup>2</sup>	56m <sup>2</sup>	58m <sup>2</sup>	55m <sup>2</sup>
Dormitório(s)	2	2	2
Valor anunciado	R\$ 280.000,00	R\$ 260.000,00	R\$ 265.000,00

## VALOR MÉDIO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	<b>VALOR MÉDIO</b>
	R\$ 260.000,00
	R\$ 200.000,00
	R\$ 270.000,00
	R\$ 280.000,00
	R\$ 260.000,00
	R\$ 265.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 1.535.000,00</b>
÷ 6 = Média	R\$ 255.834,00
- 5% (regateio) <sup>1</sup>	R\$ 244.000,00

## VALOR DO IMÓVEL

<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 244.000,00</b>
------------------------	-----------------------

<sup>1</sup> "(...) convencionou-se aplicar um desconto padrão chamado de taxa de regateio que varia de 5% a 10% sobre o valor anunciado. (...) A taxa de regateio deve ser reduzida da média obtida nas amostras e o resultado poderá ser aplicado ao imóvel avaliando para se obter um valor mais aproximado do preço real de venda." (FREITAS, Marcelo Araújo de; JUNIOR, Jose Carlos Batista. *Oficial de Justiça: Elementos para Capacitação Profissional*. 2ª ed. rev. ampl., Triunfal Gráfica e Editora, 2013, p. 229).

- 1) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-76m2-venda-RS260000-id-2467234170/>



Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Sul / Vila Pirajussara  
/ Rua Martinho Vaz de Barros

## Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 76 m<sup>2</sup> por R\$ 260.000

COD. AP037\_2-808231

Rua Martinho Vaz de Barros - Vila Pirajussara, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 260.000

Condomínio R\$ 380

IPTU R\$ 60

- 2) <https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-paulo/apartamento-com-area-util-de-75m2-e-area-total-de-136m2-edificio-tapejara-vila-pirajussara-sao-paulo-sp-18433#foto-4>

<https://www.lancejudicial.com.br/imoveis/apartamentos/sp/sao-paulo/apartamento-com-area-util-de-75m2-e-area-total-de-136m2-edificio-tapejara-vila-pirajussara-sao-paulo-sp-18433#foto-4>

eis / Apartamentos / São Paulo / São Paulo / L09832 / Apartamento com área útil de 75m<sup>2</sup> e área total de 136m<sup>2</sup>, Edifício Tap...



JUDICIAL | 18433 | LOTE 106 | FINALIZADO

4500 0 519

Apartamento com área útil de 75m<sup>2</sup> e área total de 136m<sup>2</sup>, Edifício Tapejara, Vila Pirajussara - São Paulo/SP

Valor atual

R\$ 180.000,00

Incremento

R\$ 2.000,00

Valor de avaliação

R\$ 200.000,00

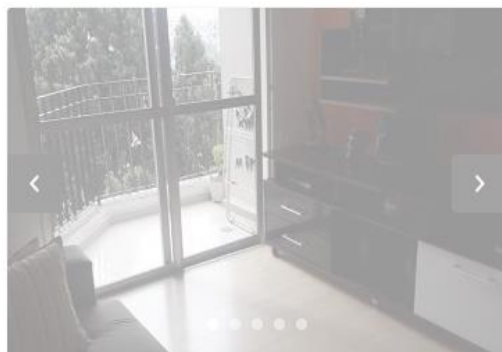
Início do leilão / alienação:

29/11/2021 às 09:37

Encerramento do leilão

10/02/2022 às 12:32

- 3) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-65m2-venda-RS270000-id-2581559303/>



Rua Bernardo Tavares, 256 - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 65m<sup>2</sup>

65 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

R\$ 270.000

Condomínio: R\$ 410

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

4) <https://www.grupocanaa.com.br/imovel/apartamento-de-56-m-vila-pirajussara-sao-paulo-a-venda-por-r-280-000/AP4873-CAN?from=sale>

[www.grupocanaa.com.br/imovel/apartamento-de-56-m-vila-pirajussara-sao-paulo-a-venda-por-r-280-000/AP4873-CAN?from=sale](https://www.grupocanaa.com.br/imovel/apartamento-de-56-m-vila-pirajussara-sao-paulo-a-venda-por-r-280-000/AP4873-CAN?from=sale)



Desde 1984 realizando bons negócios

Entrar

### Apartamento à Venda - 2 Dormitórios - Campo Limpo

R\$ 280.000

56 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Home > Imóveis > À venda > Apartamento > São Paulo > Vila Pirajussara > Apartamento à Venda - 2 Dormitórios - Campo Limpo

AP4873-CAN



5) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-58m2-venda-RS260000-id-2522823026/>



Rua Bernardo Tavares - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 58m<sup>2</sup>

58 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Piscina Elevador Academia Área de serviço Playground

R\$ 260.000

Condomínio: R\$ 680

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

6) <https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-pirajussara-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-55m2-venda-RS265000-id-2553743395/>



Rua Miguel Gonçalves Correia - Vila Pirajussara, São Paulo - SP

### Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55m<sup>2</sup>

55 m<sup>2</sup> 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga

Cozinha Elevador Playground Área de serviço

R\$ 265.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM