



PODER JUDICIÁRIO
Fórum da Comarca de Birigui
Rua Faustino Segura nº 214 - Pq. São Vicente

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos sete de março de 2025, em cumprimento ao mandado número 077.2025/000651-8, processo nº 1005620-36.2023.8.26.0077, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui-SP, tendo como partes **Condomínio Residencial Parque Bosque dos Girassois** contra **Antônio Anacleto Sobrinho**, após as formalidades legais, procedi a avaliação da totalidade do imóvel objeto da matrícula 83.684 do ORI de Birigui-SP: *Apartamento 202, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 13, Via de Acesso A, sem número, nesta cidade de Birigui-SP, conforme matrícula. Atualmente Rua Armando Delle, 77*

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL NA MATRÍCULA 83.864, do ORI de Birigui-SP, assim descrito: Apartamento 202, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Bloco 13, Vaga de Garagem 398, do Condomínio denominado Parque Bosque dos Girassóis, situado na Via de Acesso A, sem número, nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, com área real total de 90,086 metros quadrados; sendo 44,010 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso e uma vaga; 35,276 metros quadrados de área real de uso comum proporcional; correspondendo-lhes, ainda, uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,002002118%. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados.

Vistoria – não foi possível fazer a vistoria interna do apartamento, visto que não reside ninguém no imóvel, encontrando-se trancado. Por se tratar de imóvel padrão daquele condomínio, estimei o valor levando-se em conta outras unidades do local.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

PARÂMETROS UTILIZADOS: Informações colhidas junto a sites de imobiliárias, de forma indireta e por aproximação, com base na lei da Oferta e Procura. Assim, tendo em vista os valores encontrados, adotei o valor do referido imóvel no total

supra mencionado, embora não tenha conhecimentos especializados para tanto. Do que para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça encarregada dessa diligência.

Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi
Oficiala de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
(18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005620-36.2023.8.26.0077**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Parque Bosque dos Girassóis**
Executado: **Antonio Anacleto Sobrinho**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi (28141)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 077.2025/000651-8, após as diligências de praxe, procedi à avaliação determinada, conforme respectivo auto que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Birigui, 07 de março de 2025.

Número de Cotas: 01