



**JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE ARARAQUARA SP
LAUDO DE AVALIAÇÃO**

Processo nº. 0004783-26.2020.8.26.0037

Eu, Regina Teixeira Dória, Oficiala de Justiça infra-assinado, venho respeitosamente à presença de Vossa Excelência para apresentar o presente laudo de avaliação do (s) bem (s) penhorado (s) em cumprimento ao mandado anexo, expedido nos autos de Cumprimento de Sentença - Cheque requerida por Comercial Erlo de Pneus e Máquinas Agrícolas Ltda. Me contra Rubens Tiago de Oliveira Pereira Lima, bem(s) este (s) devidamente descrito (s) e caracterizado (s), avaliação esta que realizei, na falta de outros recursos técnicos, utilizando-me de método comparativo, consistente em apurar o preço médio no mercado, resultando no seguinte:

- Apartamento nº 24, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, do bloco B, da Torre 2 do condomínio "Vitta Ipê Amarelo", situado na Av. Professor Gustavo Fleury Charmillot, nº 372, em Araraquara, com um área real total de 83,630 metros quadrados, sendo 43,060 metros quadrados de área real privativa; 21,980 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga de garagem, individual e indeterminada, localizada no pavimento térreo e área de circulação; e, 18,590 metros quadrados de área de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 0,3112415%. Matrícula do imóvel, número 145.521 do Primeiro Cartório de Registro de Registro de Imóveis de Araraquara-SP. Apartamento com dois quartos, 01 banheiro, sala e cozinha. Avaliado em R\$ 170.000,00 (Cento e setenta mil reais).

Nesses termos, encerro o presente laudo, pronto a prestar quaisquer esclarecimentos a Vossa Excelência a respeito de eventual obscuridade, que possa existir.

Dado e passado nesta cidade e Comarca de Araraquara – SP, aos 10 de outubro de 2024.

REGINA TEIXEIRA DÓRIA
Oficiala de Justiça
Matrícula 308.494