



PODER JUDICIÁRIO SÃO PAULO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Processo nº: 1004020-66.2024.8.26.0037 – 3ª Vara Cível.

Aos 01 de dezembro de 2025, nesta cidade e Comarca de Araraquara-SP, após diligência/vistoria no endereço do imóvel, em cumprimento ao mandado n.º 037.2025/034860-3, expedido na ação de Execução promovida por **Parque Amábil** em face de **Claudia Regina Dias da Silva** procedi a **AVALIAÇÃO** do bem indicado no mandado, objeto da matrícula n.º 141.521 do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Cidade, descrito na referida matrícula juntada às fls. 387 dos autos, como: “apartamento n.º 201, localizado no 2º pavimento ou 1º andar do bloco 16 do “PARQUE AMABILE”, situado na Av. Marginal do Córrego dos Martins (atualmente Rua Samuel Brasil Bueno), n.º 445, em Araraquara, com área real total de 89,676 metros quadrados, sendo 43,2 metros quadrados de área real privativa coberta; 12,5 metros quadrados de área real de estacionamento descoberta de divisão não proporcional; e 33,976 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum de 0,1764092%”. Constatei no local, que a área comum (condomínio) dispõe de bicicletário, espaço gourmet, playground, churrasqueira e portaria 24h com portão eletrônico. Não foi possível vistoriar a parte interna do apartamento, vez que em todas as diligências encontrei o mesmo fechado, estando o apartamento aparentemente vago, conforme certidão. Segundo informações colhidas com funcionários do condomínio e na internet, o apartamento é composto de dois quartos/dormitórios, um banheiro social, sala, cozinha com área de serviço/lavanderia. Ressalto que este Oficial de Justiça não tem conhecimento técnico especializado de avaliador ou corretor de imóveis, mas considerando tratar-se de imóvel com construção padrão, avaliei referido bem com base no preço médio de imóveis semelhantes colocados a venda em site de empresa especializada, conforme segue:

Apartamentos / Padrão		
Jardim Quitandinha Araraquara cod: 32748	Jardim Quitandinha Araraquara cod: 38782	Jardim Quitandinha Araraquara cod: 36806
Área 43,2 m²	Área 43,2 m²	Área 43,2 m²
Quartos 2 dorms.	Quartos 2 dorms.	Quartos 2 dorms.
Banheiros 1	Banheiros 1	Banheiros 1
Venda R\$ 150.000,00	Venda R\$ 160.000,00	Venda R\$ 180.000,00

<https://www.twimobiliaria.com.br/comprar/parque-amabile-araraquara-sp/apartamentos>

Assim, com base no preço médio dos imóveis semelhantes anunciados a venda e as características do bem penhorado, **AVALIEI referido bem em R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Para constar, digitei e digitalizarei o presente auto/laudo que segue assinado digitalmente por mim, Oficial de Justiça.

Araraquara, 01 de dezembro de 2025.

Oficial de Justiça _____
Mário Henrique Bassi – Mat. 354236-5 (assinado digitalmente)