

PODER JUDICIARIO

Comarca de São José dos Campos

Processo n. 1001937-87.2021.8.26.0100

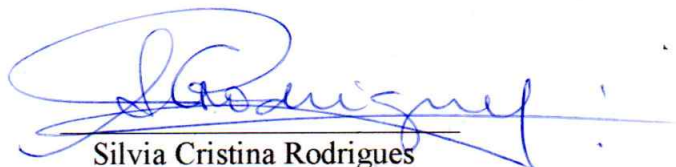
8ª Vara Cível

Foro Central Cível

Comarca de São Paulo

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 dias do mês de Abril do ano de 2025, em cumprimento ao r. **mandado nº 100.2025/007295-4**, expedido nos autos do processo em epígrafe – **Execução de Título Extrajudicial – Liquidação/Cumprimento/Execução** requerida por **Banco Pine S/A** em face de **PHC Industria e Comercio de Produtos de Higiene Pessoal e outro**, após efetuar as diligencias necessárias para o cumprimento da presente avaliação, vem apresentar o laudo: **BEM A SER AVALIADO**: “Apartamento nº 132, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do Bloco A, integrante do empreendimento denominado **Aquarius Residence Resort**, situado na Rua Heitor Vieira Junior, n. 191, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, com a área privativa de 158,509m², área privativa (terraço) de 35,751m², área privativa de garagem de 33,120m², estando vinculadas ao apartamento as vagas de nºs 365, 260 e 261, localizadas no subsolo, área de uso comum de 88,475m², encerrando a área de total de 315,855m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,515367%. Cadastro Municipal: 40.0183.0007.0000 (em área maior). Melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 199.749 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos - SP.” Diligenciando no imóvel verifiquei que não há nenhuma benfeitoria que agregasse valor ao mesmo, o qual se encontra em bom estado, tratando-se de um apartamento com piso novo (sem rodapé), com três quartos todos suites. Após pesquisar informalmente junto a Imobiliárias da região e na Internet, **AVALIO POR ESTIMATIVA** em: **R\$ 2.350.000,00 (Dois milhões e trezentos e cinquenta mil reais)**. Em seguida, lavrei este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.-



Silvia Cristina Rodrigues
Oficial de Justiça