

PODER JUDICIÁRIO
Fórum da Comarca de Birigui



AUTO DE AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA DE VALOR

Aos 25 de janeiro de 2026, nesta cidade e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento do mandado extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença – Direitos/Deveres do Condomínio- **Processo nº 0001639-79.2024.8.26.007**, em trâmite pela 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por **Condomínio Residencial Viviane em face de Luiz Carlos Luchesi**, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA DE VALOR:

Do imóvel objeto da matrícula 61.108 do CRI de Birigui/SP, **situado na Rua Ivan Giorjão, 11, apto 32, bloco 05, bairro Quemil, Birigui-SP**, em cumprimento ao mandado 077.2025/028615-4

Avaliação do total do imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)

Descrição do imóvel na matrícula 61.108 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Birigui (fls. 290/295)

Data da vistoria: 19/01/2026 – 18:55 horas – Não foi possível vistoriar o interior do apartamento, visto que se encontra fechado, não residindo ninguém no local, não estando as chaves disponíveis, conforme informações obtidas junto à portaria. Assim a avaliação/estimativa de valor foi feita de forma indireta.

Parâmetros utilizados:

Informações colhidas junto a sites de imobiliárias, 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.