


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
35ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 3242-0400, São Paulo-SP - E-mail: sp35cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0028782-08.2023.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Loredana Ramazzotti**
 Executado: **Pamela Romana Ramazzotti e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Antonio Kazuo Kineuchi (19515)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2024/016654-9 dirigi-me à Av. Angélica, 1106 – apto. 38, e após constatando que o imóvel está no geral em bom estado de conservação, apenas com uma mancha de infiltração em um dos três banheiros, piso de tacos bem conservados, e sem danos aparentes, sendo informado pelo funcionário que acompanhou a visita, que não há queixas de problemas hidráulicos em relação àquela unidade. Posteriormente após pesquisas junto aos sites de venda de imóvel mais conceituados, para avaliar seu valor de mercado, localizando um imóvel com a mesma área útil (160 m2), no mesmo condomínio, sem informação da unidade, porém pelas fotos do anúncio, trata-se do mesmo imóvel objeto da avaliação, e estando detalhado no anúncio, como foi precificado o valor pedido, com base no preço por metro quadrado e na média dos imóveis similares a este, chegando então na **AVALIAÇÃO DE R\$ 1.600.000,00** como valor de mercado atual deste imóvel objeto desta avaliação, cujos prints seguem em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de abril de 2024.

Número de Cotas: 01

JG

Data da Carga: 14-03-2024

VALOR DO IMÓVEL

Entenda o valor deste imóvel

Compare a outros imóveis similares da Loft e do mercado, considerando localização, tamanho e quantidade de quartos.



Ver fotos

Avenida Angélica, Higienópolis

Condomínio Parque Das Hortensias - Higienópolis, São Paulo-SP

	ESTE IMÓVEL	MÉDIA DOS SIMILARES 1
Valor anunciado	R\$ 1.600.000	R\$ 1.594.880
Valor m ²	R\$ 10.000/m ²	R\$ 9.550/m ²
Condomínio	R\$ 1.612/mês	R\$ 1.800/mês
IPTU	R\$ 39/mês	R\$ 66/mês

Apartamento
3º andar ou abaixo

160 m²
R\$ 10.000 /m²

3 quartos
sem suíte

1 vaga

3 Banheiros

Você também pode se interessar

[Similares na região](#)
[Mesmo condomínio](#)
[Mesmo bairro](#)
[Mesmo endereço](#)

Selecionamos 12 imóveis similares entre R\$ 1.350.000 - R\$ 1.800.000 na região.

Favoritos

Gostou deste apê? Salve nos seus favoritos e fique de olho nele.



Loft > Apartamento em São Paulo > Higienópolis > Avenida Angélica > Imóvel 1AC2W0P

Apartamento à venda em Higienópolis com 160 m², 3 quartos, 1 vaga

[Condomínio Parque Das Hortensias](#) - [Avenida Angélica](#) - Higienópolis, São Paulo-SP

Valor à vista

R\$ 1.600.000

[Entenda este valor](#)

Parcelas a partir de

R\$ 14.562/mês

Condomínio

R\$ 1.612/mês

IPTU

R\$ 473/ano

Agende uma Visita

Escolha o dia da sua visita



Busque por condomínio

< Ver outros

Solicitar visita

Favoritos

Gostou deste apê? Salve nos seus favoritos e fique de olho nele.

Ficou com alguma dúvida? Entre



Apartamento

3º andar ou abaixo



160 m²

R\$ 10.000 /m²



3 quartos

sem suíte



1 vaga



3 Banheiros



Portaria

24h



Metrô próximo

estação a 830m



Mobiliado

CARACTERÍSTICAS DO APARTAMENTO

✓ Lavabo

Condomínio

Comodidades

✓ Piscina

✓ Churrasqueira

✓ Academia

✓ Playground

✓ Salão de jogos

✓ Salão de festas

✗ Espaço gourmet

✗ Brinquedoteca

✗ Quadra esportiva

✗ Piscina Aquecida

[Exibir mais](#) ▾



Busque por condomínio

◀ Ver outros