LAUDO DE REAVALIAÇÃO

Data	Mandado Nº	Processo Nº	Executante de Mandados	Folha
		0003179-59.2010.403.6114	**FRANCISCO J. PREVITI**	

AUTOR (Exequente, Expropriante, etc.)

UNIAO FEDERAL – FAZENDA NACIONAL

RÉU (Executado, Expropriado, etc.)

YOUSSEF KHALIL IBRAHIM ORRA

DEPOSITÁRIO

LOCALIZAÇÃO DOS BENS

Endereço	Cidade	UF
RUA ENG FRANCO ZAMPARI, 51 -APTO 33 – V.EUCLIDES	S.BERNARDO DO CAMPO	S/P

Eu, Executante de Mandados, em cumprimento ao respeitável MANDADO DE INTIMAÇAO, CONSTATAÇAO E REAVALIAÇÃO, expedido nos pelo(a) MM. Juiz(a) Federal da _2_ ª Vara SÃO BERNARDO DO CAMPO desta Jurisdição, dirigi-me ao local de localização dos bens, acima indicado, onde procedi à avaliação do(s) bem(s) a seguir descritos:

O IMOVEL CONSISTENTE NO APARTAMENTO SITUADO NA RUA ENGENHEIRO FRANCO ZAMPARI, Nº 51 – APTO 33 - VILA EUCLIDES – SÃO BERNARDO DO CAMPO, MATRICULA Nº 63.068 DO 1º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, CONTENDO A AREA UTIL DE 71,68M² E 36,98M² DE AREA COMUM, CONTENDO DOIS DORMITORIOS, SALA, COZINHA, AREA DE SERVIÇO, CORREDOR DE CIRCULAÇAO INTERNA E BANHEIRO.

A AVALIAÇAO DO REFERIDO BEM FOI REALIZADA PELO METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, ANALISANDO BENS SEMELHANTES VENDIDOS OU OFERTADOS NA MESMA REGIAO DO BEM AVALIANDO.

DENTRE DESSE CRITERIO FORAM SELECIONADOS SEIS IMOVEIS PARADIGMATICOS PARA OBTENÇAO DO VALOR DO METRO QUADRADO DA REGIAO, A SABER:

ELEMENTO 1: R$ 500.000,00 / area de 72,00 m²	R$ 6.944,44/M²
ELEMENTO 2: R$ 375.000,00 / area de 69,00 m²	R$ 5.434,78/M²
ELEMENTO 3: R$ 440.000,00 /area de 70,00 m²	R$ 6.285,71/M²
ELEMEN TO 4: R$ 560.000,00/area de 72,00 m²	R$ 7.777,77/M²
ELEMENTO 5: R$ 430.000,00/area de 72,00 m²	R$ 5.972,22/M²
EELMENTO 6 : R$ 339.000,00/ area de 71,00 m²	R$ 4.774,64/M²
MEDIA ARITMETICA	R$ 6.198,26/M²

VALOR IMOVEL AVALIANDO = 71,68 M² X 6.198,26 R$/M² = R$ 444.291,27

VALOR IMOVEL AVALIANDO = R$ 444.300,00

Este documento foi gerado pelo usuário 629.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:06
Número do documento: 26093027343079200000578928055
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093027343079200000578928055
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PREVITI - 30/09/2026 12:34:11



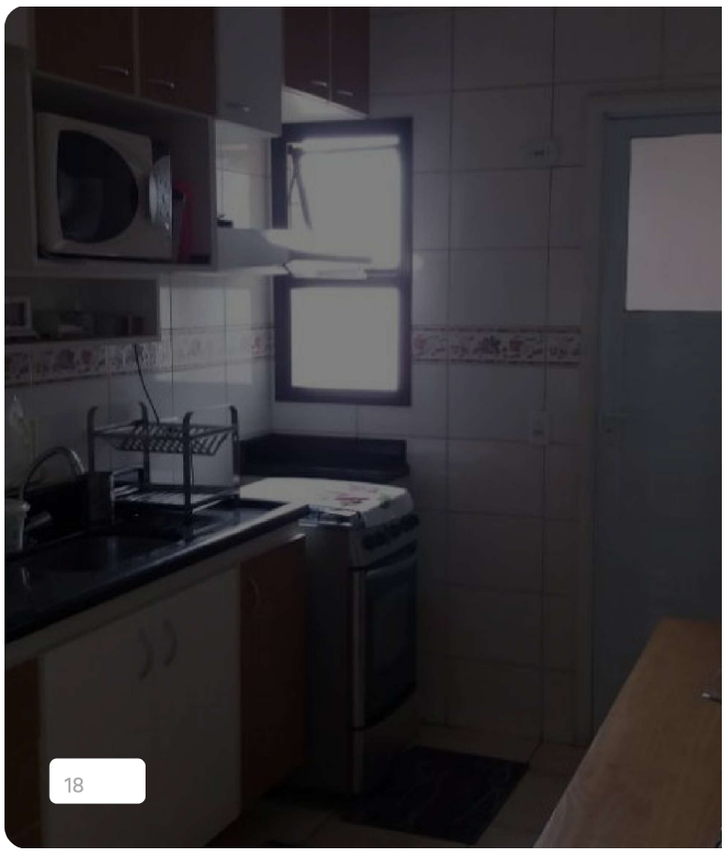
Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:06
Número do documento: 26092012134104830000058829805
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26092012134104830000058829805
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11



Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:05
Número do documento: 26092012134107830000057892825
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26092012134107830000057892825
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11



Este documento foi gerado pelo usuário 629.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:05
Número do documento: 26093012134104830000058829825
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093012134104830000058829825
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11











Ver todas as fotos

Apartamento · 72m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R$ 500.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R$ 860 · IPTU R$ 96

Publicidade

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

Simular agora →

Contate o anunciante

Email
fjpreviti@gmail.com

Nome
Francisco Jose

Telefone

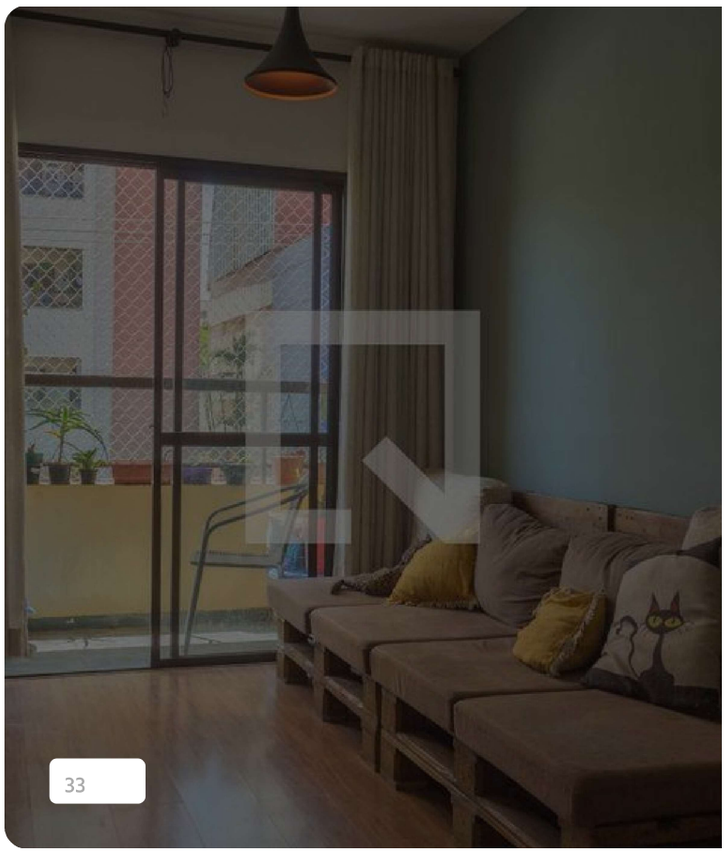
Mensagem
Olá! Quero ser contatado sobre este imóvel em venda que vi em Imovelweb.

Contatar

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso Aviso de Privacidade.

Abrir preferências
Aceito

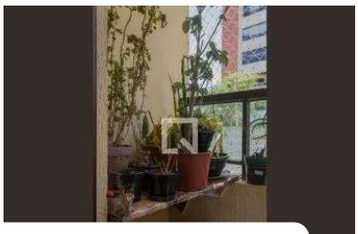
Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-69 em 30/09/2026 12:48:05
Número do documento: 26093027343075200000578298058
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093027343075200000578298058
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11











Ver todas as fotos

Apartamento · 69m² · 2 quartos · 1 vaga

Venda R$ 375.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R$ 411 · IPTU R$ 108

Publicidade

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

Simular agora →

QuintoAndar

Anunciante Premier

Agende sua visita

Um corretor entrará em contato com você após o agendamento da visita.

Agendar visita no QuintoAndar

Utilizamos cookies para otimizar o funcionamento do site e recomendar conteúdo de seu interesse. Veja mais em nosso Aviso de Privacidade.

Abrir preferências

Aceito

Este documento foi gerado pelo usuário 620.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:06
Número do documento: 26093027343107040000058829 8059
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093027343107040000058829 8059
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11











Ver todas as fotos

Apartamento · 70m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R$ 440.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R$ 597 · IPTU R$ 129

Publicidade

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

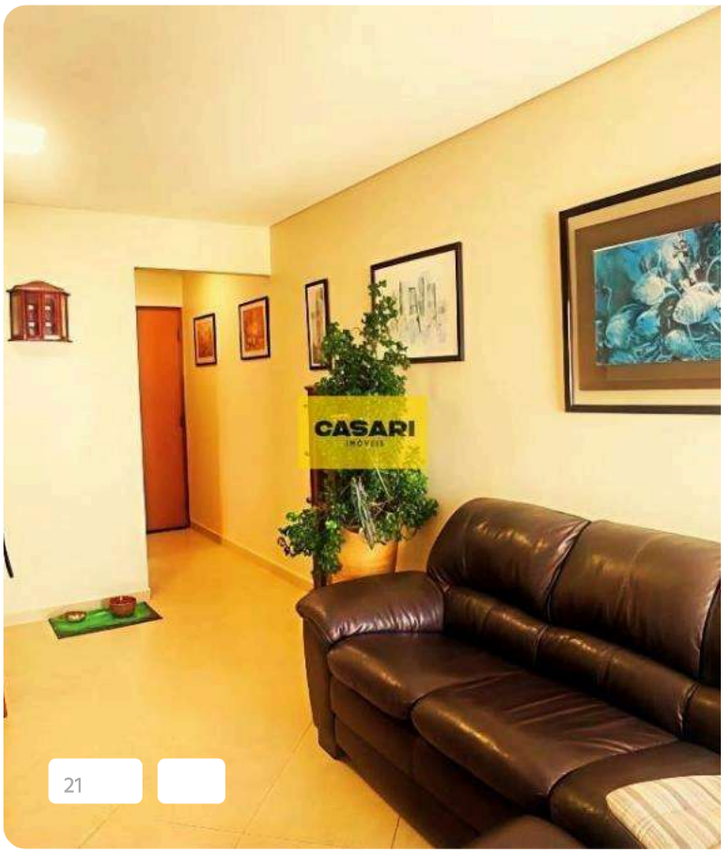
Simular agora →

Rua Monte Alegre, Vila Euclides, São Bernardo do Campo

Abrir preferências

Aceito

Este documento foi gerado pelo usuário 629.***.***-69 em 30/09/2026 12:28:06
Número do documento: 26092027243073200000578928055
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26092027243073200000578928055
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:24:11











Ver todas as fotos

Apartamento · 72m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R$ 560.000

Me avisar se o preço baixar

Condomínio R$ 600 · IPTU R$ 127

Publicidade

QuintoAndar

Consórcio com 10% de cashback

Conquiste seu lar pagando menos com o Consórcio QuintoAndar

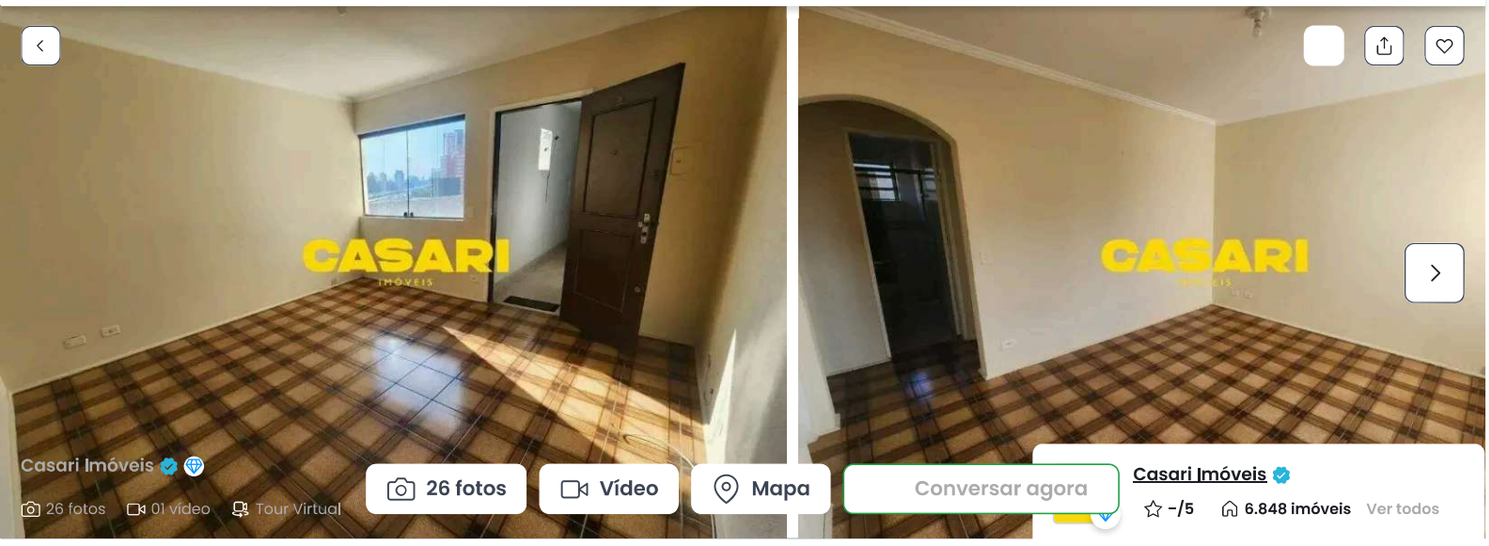
Simular agora →

Avenida Senador Flaquer, 796, Vila Euclides, São Bernardo do Campo

Abrir preferências

Aceito

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-69 em 30/09/2026 12:48:06
Número do documento: 26093027343087500000578928056
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093027343087500000578928056
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11



Casari Imóveis

26 fotos | 01 vídeo | Tour Virtual

26 fotos | Vídeo | Mapa | Conversar agora

Casari Imóveis

-/5 | 6.848 imóveis | Ver todos

Anunciando desde 12 de abril de 2021

Para comprar | Apartamento

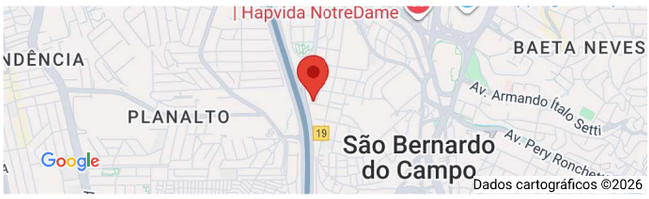
Apartamento com 2 Quartos à venda, 71m² - Vila Euclides

Metragem	Quartos	Banheiros	Vagas
71 m²	2	1	1

Aceita animais | Sala grande | Cozinha | +10

Rua Engenheiro Franco Zampari, 262 - Vila Euclides, São Bernardo do Campo - SP

Maps



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 1 mês, atualizado há 5 horas.

Valores

Venda	Condomínio	IPTU
R$ 339.000	R$ 260/mês	R$ 85

Conquiste o seu imóvel dos sonhos

Simule agora e acelere sua conquista da casa própria.

Simular consórcio

Características

Imóvel	Condomínio
71 m²	2 quartos
1 banheiro	1 vaga

Mostrar mais

Contatar anunciante

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Vila Euclides, São Bernardo do Campo - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Conversar com anunciante

(11) 95213-... mostrar telefone

WhatsApp

+4 anúncios desse mesmo imóvel

Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-69 em 30/09/2026 12:48:06
Número do documento: 26093027343073200000578298246
https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=26093027343073200000578298246
Assinado eletronicamente por: FRANCISCO JOSE PRECATI - 30/09/2026 12:34:11