

REGINA LUCIA H. F. MUNHOZ SCHIMMELPFENG

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 28ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL:

353

130-491.2

28/SET/2016 15:55 00001517

ISS EST. TANCZ-F-023444-17/18/19 28 ANI

REGINA LUCIA HUMMEL FERREIRA MUNHOZ SCHIMMELPFENG, E RLHFM SCHIMMELPFENG ASSESSORIA, já qualificadas, a primeira representada pela segunda e esta advogando em causa própria, nos autos da AÇÃO ORDINÁRIA proposta por **POSTO CLARET LTDA**, também qualificado, em tramitação perante essa Vara e Cartório do 28º Ofício Cível, - Proc. 0217613-31.2009.8.26.0100, ora em Cumprimento de Sentença, vem mui respeitosamente, em atenção ao r. despacho de fls., manifestar-se sobre o laudo do perito, de fls. 326 "usque" 346, expondo e ao final requerendo o quanto segue.

O laudo do "expert" apesar de muito bem fundamentado, demonstrando o bom estado do imóvel, bem como sua localização privilegiada, não apurou os valores de mercado de forma correta.

Com efeito, como se vê das propagandas de venda ora juntadas (Docs. 1 a 13), onde constam 14 imóveis na mesma rua e, no mesmo prédio 3 apartamentos (marcados com um "x"), tem-se que, a média de todos os apartamentos é de R\$ 12.186,79 por m2 e, se levarmos em conta apenas os três apartamentos à venda no mesmo prédio "Edifício Costa Brava", a média será de R\$ 10.019,67, e não os R\$ 8.529,67, como avaliado pelo Sr. Perito.

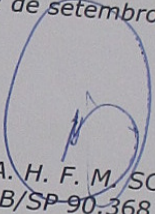
REGINA LUCIA H. F. MUNHOZ SCHIMMELPFENG

Na primeira hipótese, o imóvel valeria R\$ 1.043.189,23 e, levando-se em conta apenas as ofertas do mesmo edifício, esse valor seria de R\$ 857.683,76, e não o valor apurado no laudo, de R\$ 730.139,75. 354

Em sendo assim, requer seja levado em consideração, na avaliação, os valores dos 14 apartamentos à venda na mesma rua, seja então considerado o preço dos apartamentos à venda no mesmo Edifício Costa Brava, elevando-se o valor de avaliação de R\$ 730.139,75 para R\$ 857.683,76.

Termos em que,
P. deferimento.

São Paulo, 22 de setembro de 2016.


REGINA LUCIA. H. F. M. SCHIMMELPFENG
OAB/SP-90.368



355

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP

Apartamento

Dormitórios

2

Suites

1

Vagas

1

Área (m²)

74

Preço / m²

10.811

Excelente apartamento na vila olímpia com 74 m² de área útil, prédio novo, nunca habitado. 2 dormitórios sendo 1 suíte, 1 vaga de garagem, varanda, andar baixo, cozinha americana, prédio com lazer. Agende sua visita e venha conferir.



356

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
2
Suites
2
Vagas
1
Área (m²)
57
Preço / m²
13.684

Terraços, salão de festas, play, piscina.. Prédio novo. Venha conhecer



Carlos Franco
Loja de Imóveis



3A

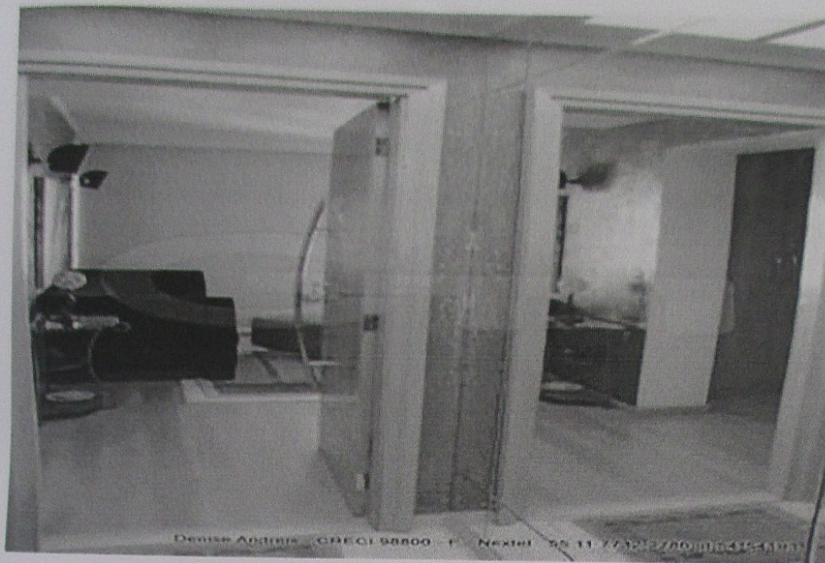
Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
3
Suites
1
Vagas
2
Área (m²)
112
Preço / m²
12.500

Na vila olímpia, bellissimo apartamento com 112 m², sendo 2 por andar, este de frente para a rua, com 3 amplos dormitórios sendo 1 suite, piso laminado e armários embutidos. Banheiros com box e azulejos modernos até o teto. Hall de distribuição das áreas íntimas. Sala muito espaçosa para...



Carlos Franco
Loja de Imóveis



50

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
3
Suites
2
Vagas
2
Área (m²)
105
Preço / m²
13.124

A carlos franco imóveis vem lhe oferecer este lindo apartamento todo reformado na vila olimpia em rua tranquila. em local nobre, o apto é todo reformado., com terraço, com 3 dormitórios 2 suítes closet 2 vagas , e com um preço justo. o apartamento esta pronto para ser negociado, para morar e...



359

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
2
Suites
1
Vagas
1
Área (m²)
74
Preço / m²
12.162

Apartamento recém-entregue, com 2 dormitórios (sendo uma suíte com espaço para closet), sala com varanda, cozinha e área de serviço. Ótima metragem e distribuição de espaço. Condomínio com piscina, salão de festas. Conta ainda com garantia da construtora e pode ser decorado de acordo com...



360

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
-
Suites
-
Vagas
Área (m²)
74
Preço / m²
10.676

Vila olimpia, apartamento novo pronto para morar com 74m², 2 dormitórios, sendo 1 suite, terraço, com 2 vagas de garagens, melhor custo benefício, perto de tudo, localização uma das melhores, venha agende sua visita!



365

Rua Alcino Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP

Apartamento

Dormitórios

1

Suites

1

Vagas

1


Área (m²)

70

Preço / m²

12.929

Atualizado em 29/10/2015. Maravilhoso apartamento com 70m², 1 dormitório, 1 suite, 1 vaga, conceito max haus, piscina, playground, salão de festas, fitness.

 **BrasilBrokers**



362

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
2
Suites
2
Vagas
1
Área (m²)
57
Preço / m²
13.596

ótimo apartamento com 2 suites, sala para 2 ambientes e varanda. Cozinha americana planejada. Ar condicionado. 1 vaga de garagem. Excelente localização. Rua tranquila na vila olimpica perto de tudo. -.: 375-im45417



363

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios

-
Suites

-

Vagas

Área (m²)

58

Preço / m²

12.931

Excelente apartamento com 02 suítes relatas com armários, cozinha americana, não perca tempo agende uma visita!

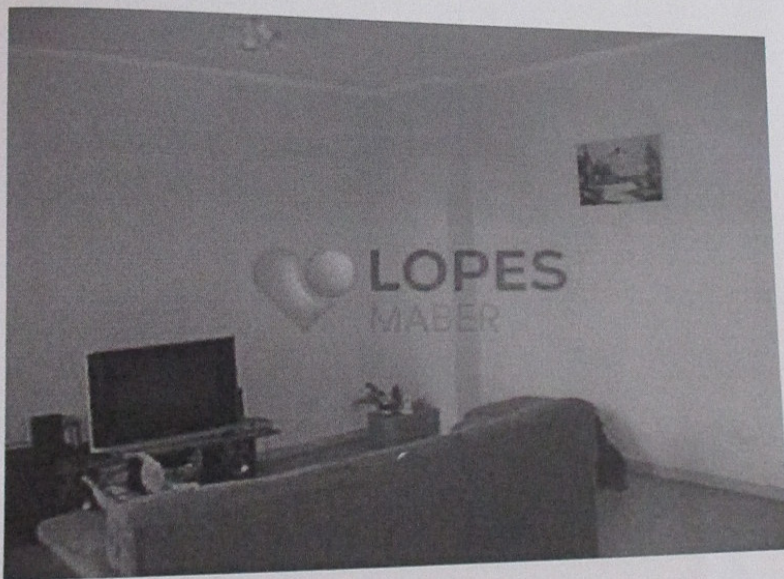


Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
3
Suites
1
Vagas
1
Área (m²)
86
Preço / m²
9.942

364

Lindo apartamento totalmente reformado em andar alto. Possui 3 dormitórios sendo 1 suite com armários modernos e de qualidade. Cozinha espaçosa. Conta com 1 vaga de garagem em edifício com quadra, play e área verde. Tem uma vista super agradável. Vale a visita! - :: 345-im62647

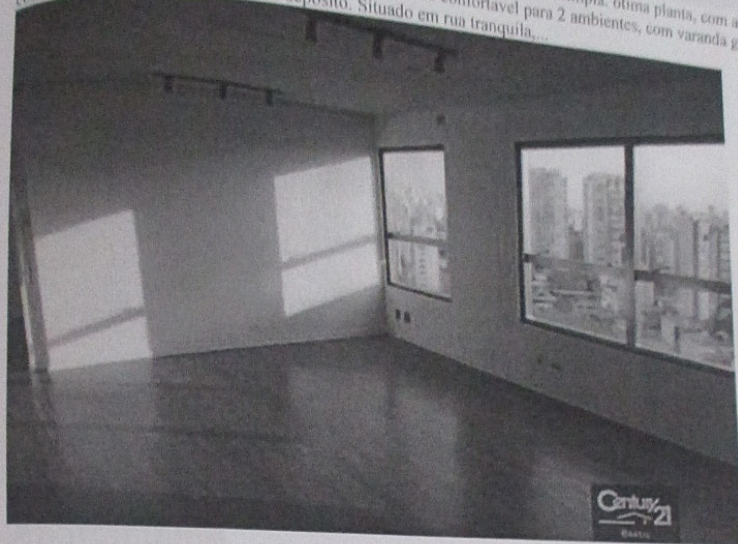


Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
3
Suites
1
Vagas
2
Área (m²)
105
Preço / m²

14.286

Apartamento de 105 m² de área útil, localizado no melhor ponto da vila olímpia. ótima planta, com ambientes amplos. São 3 dormitórios sendo 1 suite. Living, muito confortável para 2 ambientes, com varanda grande. Copa e cozinha. 2 vagas de garagem com depósito. Situado em rua tranquila...



365

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP

Apartamento

Dormitórios

1

Suites

-

Vagas

1

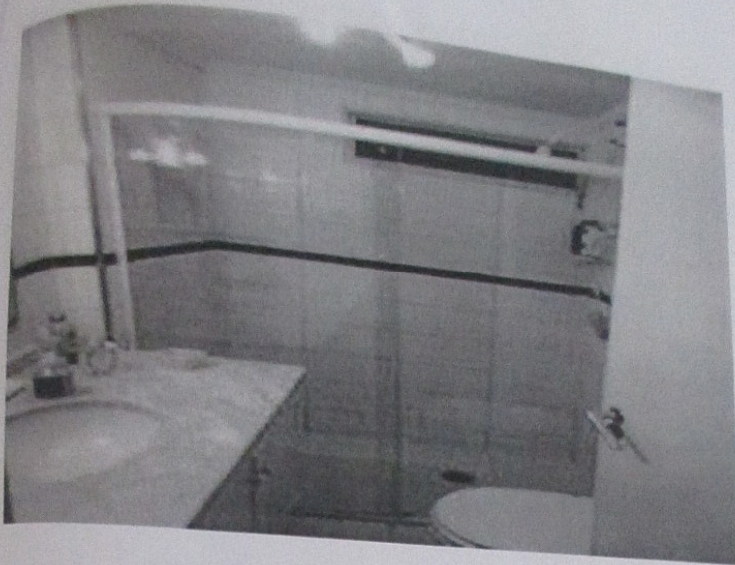
Área (m²)

70

Preço / m²

13.857

Apartamento totalmente reformado, repleto de armários, com fogão embutido, coifa, aquecedor, pronto para morar.



366

X

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP
Apartamento

Dormitórios
3
Suites
1
Vagas
1
Área (m²)
86
Preço / m²
9.884

Rua tranquila de fácil acesso. Prédio bem cuidado. Living para 2 ambientes, ampla cozinha, entrada de serviço, 3 dormitórios amplos sendo 1 suíte e bem distribuídos.





367

Rua Aleixo Garcia, Vila Olímpia, São Paulo, SP

Apartamento

Dormitórios

3

Suites

1

Vagas

1

Área (m²)

86

Preço / m²

10.233

Apartamento totalmente reformado, moderno, acabamento de 1ª linha, living para dois ambientes, suite com closet, rico em armários, cozinha super moderna, bastante iluminado, próximo a vasta rede de transporte, restaurantes, bancos e shopping, prédio recuado, rua tranquila

Imobiliária
RE/MAX
Union