



234

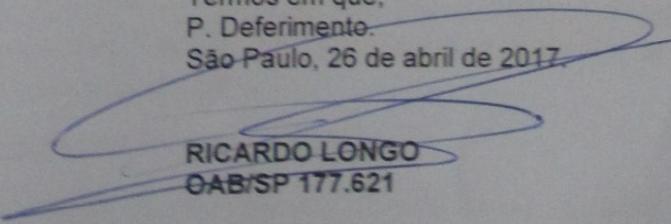
RICARDO LONGO
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE - SP

PROCESSO nº 0018729-94.2006.8.26.0477 (477.01.2006.018729-3)
Ordem nº 2203/06

ASSOCIAÇÃO PROTETORA DA INFÂNCIA –
PROVÍNCIA DE SÃO PAULO, devidamente qualificada nos autos da AÇÃO
MONITÓRIA ajuizada em face de JOSIANE LUCIMAR DE OLIVEIRA, vem
respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seu advogado infra-
assinado, em atendimento ao r. despacho de fls., requerer a juntada de 02 (dois)
laudos de avaliação do imóvel, objeto de penhora, elaborado por imobiliárias
idôneas da região, demonstrando como o valor médio de mercado de
R\$80.000,00 (oitenta mil reais).

Termos em que,
P. Deferimento.
São Paulo, 26 de abril de 2017.


RICARDO LONGO
OAB/SP 177.621

RUA CÔNEGO EUGÊNIO LEITE, 845 – SÃO PAULO – SP – TEL.: 3087-2400

477 FSAW.17.000028622-3 030517 1256 928

477 FSAW.17.000028622-3 030517 1341 00

SHEILA PINTO DE CARVALHO CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI 2ª REGIÃO N° 86.153

Rua Otelo Rodrigues Franco 53, Forte, Praia Grande

CEP 11700-700 - Tel (13) 3591-4496

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada sendo a **ASSOCIAÇÃO PROTETORA DA INFÂNCIA PROVÍNCIA DE SÃO PAULO** e de CNPJ nº 60.919/0001-70, que na data de hoje comparecemos ao local de **MATRÍCULA 33.574**, localizado a rua Ana Pereira da França sendo (quadra 20 lote 20), Balneário Esmeralda na cidade de Praia Grande - SP, consistente no **IMÓVEL**: Lote de **TERRENO** nº 20, quadra 20, do loteamento denominado **BALNEÁRIO ESMERALDA**, situado à Avenida Dois, no perímetro urbano desta comarca.

Um **LOTE DE TERRENO**, medindo 11,40 metros de frente para a referida avenida, por 23,76 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,23 m²; confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o imóvel, com o lote nº 21, do lado esquerdo, com o lote nº 19, e nos fundos com o lote nº 07.

CONTRIBUINTE: 1.06.07.020.020.0000-8 (Exercício de 1988).

Av. 02/33.574 Em 08 de Setembro de 1988. A presente averbação é feita "ex officio", para ficar constando que a Avenida Dois denomina-se atualmente **RUA ANA PEREIRA DA FRANÇA** (sem numero), conforme Decreto nº 841, de 21 de Janeiro de 1981, mencionado na certidão nº 0016/86, expedida em 03 de Janeiro de 1986, pela Prefeitura local.

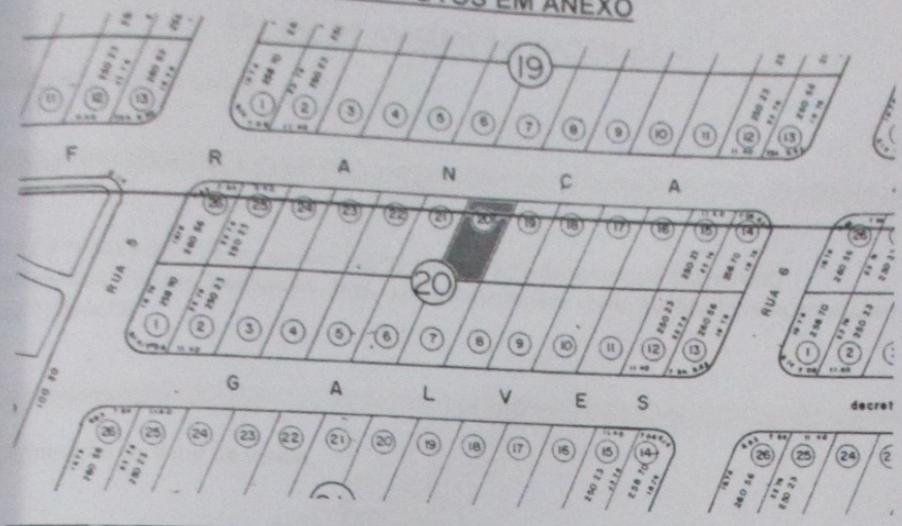
A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 80.000,00 (Oitenta Mil Reais) para pagamento à vista.

OBS.: O terreno encontra-se invadido.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu **SHEILA PINTO DE CARVALHO**, corretora de imóveis, inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 86.153, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

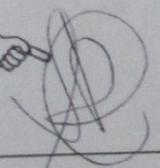
236

SEGUE FOTOS EM ANEXO



Praia Grande, 29 de Março de 2017.

CARTÓRIO
 SHOUJI



Sheila Pinto de Carvalho
 CPF 291.730.628-98

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Solicitante.: Ricardo Longo

Objeto da Contratação:

LOTE DE TERRENO nº 20, da quadra 20, do Loteamento denominado BALNEÁRIO ESMERALDA, situado à antiga Av. Dois, agora denominada como Av. Ana Pereira França, em Praia Grande/SP.

Finalidade:

Determinação do Valor de venda.

Características Principais:

No terreno há um conjunto de casas construídas.

Localização do Imóvel Avaliando:

Características:

Terreno

Área Construída

Aspectos Gerais

- + Casa com péssimo acabamento e cara de abandono.
- + Entrada sem Portão e parece não haver individualização das casas no terreno.

LA

238



Foto 1: Entrada do Imóvel Avaliando.

Premissas Gerais:

Localização

O imóvel avaliando localiza-se no Bairro "Esmeralda". O município é Praia Grande/SP

As condições logísticas do bairro são favoráveis, pois a localização favorece os acessos a uma das principais vias de acesso da cidade. Porém, o Loteamento fica em uma rua estreita e de difícil acesso.



Foto2: Localização do Imóvel.

Mercado

A região central do Jardim Esmeralda concentra grande parte de moradores ativos. Não sendo um bairro para veraneio.

Entre os destaques da região, destaca-se a valorização crescente do MIRIN, o que trouxe mais procura de interessados em morar próximo dessa região.

O bairro atualmente conta em sua maioria com moradores da classe social "C2, D, E"

0.1

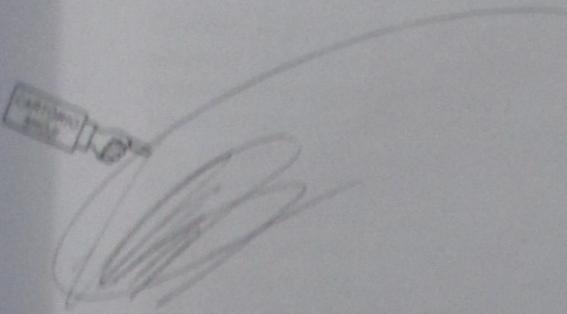
metodos Utilizados para a Avaliação:

A opção escolhida foi separar dois componentes de valor: cálculo do valor do terreno.

Conclusão:

Observando todos os fatores citados, avalio o imóvel em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Praia Grande, 27 de Março de 2017.



Correto.: Emanuel Laert Navarro Borges da Silva.
CRECI.: 78221

Primeira Tabelião de Notas e Promotor de Leilões e Títulos de Praia Grande / S.P. - Rua Principal Street
Rua Dr. Roberto Mendes, 100 - Praia Grande / S.P. - CEP: 13200-000

Reconheço por semelhança a firma de: EMANUEL LAERT NAVARRO BORGES DA SILVA, no documento sem valor econômico, hou fe.
Praia Grande, 29 de março de 2017. Em testemunho da verdade.

LUIS FELIPE BASTOS DE ARAUJO - Escrivão Autorizado
(D.U. Total R\$ 5,70) - Cod: 20023/013055100100035-000031
SELOS: Selos:1 | Ator:002/00-50982

