

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

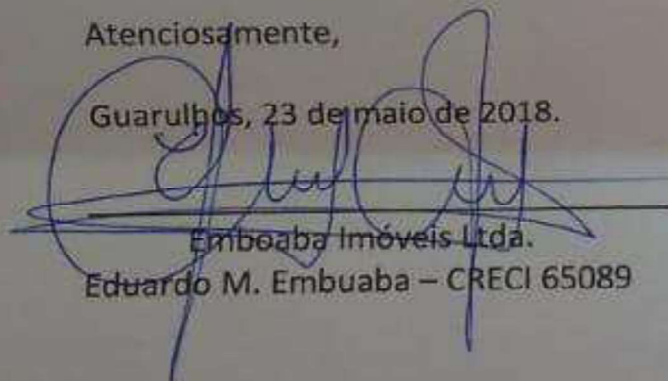
EMBOABA IMÓVEIS LTDA., inscrita no CRECI sob o nº. 16.438-J, estabelecida na Rua Itaverava, n.º 67, Centro – Guarulhos/SP., atendendo a solicitação verbal da Sra. **Rosana da Silva**, portadora do CPF n.º 255.987.978-60, residente e domiciliada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 1451 – Apto. 185 Atenas, bairro Cocaia – Guarulhos/SP., para a avaliação do imóvel abaixo conforme descrição a saber:

- **IMÓVEL:** O Apartamento 21, localizado no 2º pavimento, do bloco “M” integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS, situado na Rua Araruna, n.º 75, (porta nº 21), esquina com as Av. José Antonio Zeraibe, Rua São Bonifácio e Rua Juquitiba, bairro do Macedo, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos/SP., contendo área privativa de 71,293m², área de uso comum de 47,401m², área total da unidade de 118,694m², com a fração ideal do terreno de 0,00109740%, equivalente a 40,6418m² de terreno. A este apartamento corresponde uma vaga para estacionamento de veículo, descoberta em local indeterminado, já incluída na área comum do apartamento. **O imóvel encontra-se registrado na matrícula 134.823 do 2º Registro de Imóveis de Guarulhos/SP.**

Após concluirmos todos os procedimentos técnicos necessários para esta avaliação, certificamos que o valor de mercado para venda do imóvel acima descrito é de **R\$ 285.000,00 (Duzentos e oitenta cinco mil reais).**

Atenciosamente,

Guarulhos, 23 de maio de 2018.



Emboaba Imóveis Ltda.

Eduardo M. Embuaba – CRECI 65089



CNPJ: 23.500.932/0001-07
 TEL: (11) 3380-8372

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAQUESIS CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ: 23.500.932/0001-07, estabelecida na Rua Soldado Arlindo Sardanha, 28 sala 61- Jd. Guarulhos – Guarulhos-SP CEP: 07090-151, conforme solicitado pela Sra. **ROSANA DA SILVA**, portadora do CPF nº 255.987.978-60, residente na Av. brigadeiro Faria Lima, 1451-Apto 185 Atenas Bairro Cocaia- Guarulhos – SP, para avaliação do imóvel:

De acordo com a solicitação de V.Sra., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, **CONJUNTO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS**, situado na R. Araruna, 75 - Jardim Bom Clima, Guarulhos - SP, CEP: 07196-200, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de:

- Área privativa 71, 293 m²;
- Área de uso comum 47, 401 m²;
- Área Total: 118, 694 m²

Acomodações:

- 1 COZINHA;
- 1 SALA
- 3 DORMITÓRIOS;
- 1 BANHEIRO;
- 1 SACADA;
- 1 LAVANDERIA.
- 1 VAGA DE ESTACIONAMENTO (vaga descoberta em local indeterminado).

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

RS 287.280,00 (duzentos e oitenta e sete mil, duzentos e oitenta reais).

Atenciosamente,

Guarulhos, 20 de Maio de 2018.

(Handwritten signature)
LAQUESIS CONSTRUÇÕES LTDA - ME
 CNPJ: 23.500.932/0001-07

JEFFERSON DA SILVA RAMALHO
 ENGENHEIRO CIVIL
 CREA: 5070246021

Rua Soldado Arlindo Sardanha, 28 – Sala 61
 Jardim Guarulhos, CEP: 07090-151

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUCIANA DE MELO MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 24/05/2018 às 15:28, sob o número WGRU18701992961. Para conferir o original, acesse o site https://rejei.tjsp.jus.br/pastatransmissor/prestabil_documento, informe o processo 1020005-04.2018.0.20.0224 e código 20000000.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

6ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, SALA 04, CENTRO - CEP 07011-060, FONE:

(11) 2408-8122, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS6CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº: **1028603-54.2015.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum - Coisas**
 Requerente: **Rosana da Silva**
 Requerido: **Marcelo Alexandre de Matos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Mauro Civolani Forlin

Vistos.

Considerando que não houve qualquer impugnação do executado, Marcelo Alexandre de Matos, no que tange as avaliações apresentadas pela exequente (fls.162/164) e tendo em vista que a ela também aproveita a adequada avaliação do bem, homologo o maior valor apresentado devendo, portanto, ser considerado para venda o montante de R\$287.280,00.

Oportuno fundamentar que a diferença entre os preços apontados nas duas avaliações é ínfima, correspondendo a R\$2.280,00, de sorte a prevalecer a de maior valor, subscrita por engenheiro civil, profissional apto a analisar, inclusive, aspectos estruturais da construção para atribuição do preço.

Dando seguimento ao feito, antes de se determinar a venda do bem, providenciem as partes a juntada da matrícula atualizada do imóvel, bem como de comprovante de quitação de IPTU, contas de consumo de água e luz, ou de documentos que especifiquem os débitos vencidos e não pagos, eis que estas informações deverão ser prestadas a eventuais interessados na aquisição.

Ultimadas tais providências será designado leiloeiro judicial para promoção de leilão eletrônico do bem, o qual fará jus ao recebimento de comissão pelo trabalho desenvolvido.

Intime-se.

Guarulhos, 30 de agosto de 2018.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**