

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS JUDICIAIS

Do solicitante:

JOSÉ SERGIO POLESÍ
RG 5.633.196-4 SSP/SP

Do imóvel objeto desta avaliação:

UM TERRENO NO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA", NO BAIRRO SERRINHA, ITATIBA-SP, SITUADO NA **QUADRA 57**, DESIGNADO POR **LOTE 01**, COM **AREA DE 455,70 M²**, OBJETO DA MATRICULA DE N^o **040191** DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITATIBA-SP E DO CTM N^o **41214-32-80-01793-0-0378-00000** DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATIBA.

Da localização do imóvel:

O imóvel se encontra em condomínio fechado mais conhecido por "Itatiba Country"

Dos critérios desta avaliação:

- Visita no imóvel
- Pesquisa de mercado no condomínio
- Consultas a respeito do mercado com outras imobiliárias.

Da documentação apresentada:

- Matrícula do imóvel n^o **040191** - Cartório de Registro de imóveis de Itatiba-SP
- Espelho do IPTU exercício 2018

Do valor obtido para o imóvel

R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS) PARA PAGAMENTO EM NOVEMBRO/18

E para que se produzam os efeitos legais firmo a presente avaliação.

ITATIBA, 26 de OUTUBRO de 2.018.


Silveira Polesi Imóveis S/S Ltda.
Carlos Eduardo Silveira Polesi
CRECI 38.223

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS JUDICIAIS

Por solicitação do Senhor JOSÉ SERGIO POLESÍ avalio o TERRENO NO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL FAZENDA SERRINHA". NO BAIRRO SERRINHA, ITATIBA-SP, QUADRA 57, LOTE 01, COM AREA DE 455.70 M², MATRICULA N º 040191 CRI DE ITATIBA-SP, CTM Nº 41214-32-80-01793-0-0378-00000 PMI.

O referido imóvel se encontra em condomínio fechado. Trata-se de imóvel com boa topografia, bem localizado no condomínio e com vista privilegiada. Avalio esse imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Assino a presente avaliação para que produza os efeitos necessários.

ITATIBA, 13 de novembro de 2.018.


FIORAVANTE CARLOS POLESÍ FILHO

CRECI 48605

**F. C. Polesi Filho
RG 4.771.538**



PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Atendendo ao pedido da pessoa interessada encaminho o Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica para VENDA do imóvel, abaixo mencionado:

INTERESSADO: JOSE SERGIO POLESI – RG 5.833.196-SSP/SP

IMÓVEL: Um Lote de Terreno no “Residencial Fazenda Serrinha, bairro Serrinha, Itatiba-SP, lote 01 da quadra 57 com área de 455,70 m², objeto da matrícula 040151 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba, SP e CTM 41214-32-80-01793-0-0378-00000

Tipo: Terreno

Área: 455,70 m²

Avaliação: Terreno: R\$ 400,00/m².

$$455,70\text{m}^2 \times \text{R\$ } 400,00 = \text{R\$ } 182.280,00$$

Total: R\$ 182.280,00 (cento e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta reais)

Imóvel em Condomínio Fechado, lote de esquina, em aclave, com bom aproveitamento e bem localizado, determinando assim a presente avaliação

Para a realização deste **Parecer** utilizei o método de visitação “in loco”, comparativo e análise de dados de mercado. Por esse processo o valor é determinado através de comparações diretas entre imóveis com características semelhantes ao apresentado.

E para que se produzam os efeitos legais firmo o presente.

Itatiba, 26 de outubro de 2018.

BENEDITO JUSTINO - CRECI 70722

Técnico em Transações Imobiliárias

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ITATIBA

FORO DE ITATIBA

1ª VARA CÍVEL

Av. Barão De Itapema, 181, Centro - CEP 13250-902, Fone: (11)

4524-1950, Itatiba-SP - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1002253-86.2014.8.26.0281/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **JOSÉ SERGIO POLESSI**
 Executado: **HERNANI BICHARA GRILO e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA HELOISA DA SILVA SALLES**

Vistos.

Considerando o decurso do prazo para os executados apresentarem nova avaliação do imóvel, declaro preclusa a providência.

Homologo a avaliação apresentada a fls. 323/326, pela média, atribuindo ao imóvel matriculado sob nº 40191 (fls. 315/320) o valor de R\$ 190.760,00 (nov/2018).

Manifeste-se a exequente interesse na adjudicação do imóvel, venda por iniciativa particular ou leilão eletrônico, no prazo de 05 dias.

Intime-se.

Itatiba, 19 de fevereiro de 2019.

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