



14 FEV 2017  
**Realize  
 Imóveis**

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE  
 DIREITO DA 2.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GARÇA/SP.**

**Processo n.º 0002044-49.2015.8.26.0201**

**JULIANO PEREIRA DE ANDRADE**, nomeado perito avaliador nos autos em epígrafe, vem respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar (em anexo) os laudos de avaliação dos seguintes imóveis.

Requerendo, outrossim, a expedição de guia para levantamento dos honorários.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

Garça (SP), 13 de fevereiro de 2017.

**Juliano Pereira de Andrade**

**Avaliador Imobiliário - COFECI n.º 09610**

**Corretor de Imóveis - CRECI/SP n.º 84.698-F**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

NESTA,

### OBJETIVO:

Apurar o valor de mercado de imóvel com a maior exatidão possível.

### IMÓVEL:

*"Imóvel comercial de tijolos coberto de telhas, com área predial de 160,46 metros quadrados sito a Rua Barão do Rio Branco, n.º 1052, Vila Mariana, Garça/SP, e seu respectivo terreno de forma regular, correspondente ao lote 03, da quadra 10-B, com área de 300,00 metros quadrados, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP sob o n.º R2M 8.693".*



**LOCALIZAÇÃO:** localizado em bairro de bom padrão, próximo ao centro comercial da cidade, dotado de toda a infra estrutura urbana e topografia plana.

**CARACTERÍSTICAS:** o imóvel é de cunho comercial, estando alugado para uma panificadora, e adequado para este fim, possuindo ainda um depósito e quintal, e em consonância com o material utilizado na obra e a deterioração decorrente do tempo, encontra-se em regular estado de conservação.



**ÁREA/MEDIDAS:**

O valor da área territorial é de cerca de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) o metro quadrado e multiplicado pela metragem do terreno (300,00 metros quadrados) perfaz o montante de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

$$R\$ 250,00 \times 300,00 \text{ m}^2 = R\$ 75.000,00.$$

No que tange a construção e de acordo com seu estado de conservação, o valor da área predial é de cerca de R\$ 700,00 (setecentos reais) o metro quadrado, multiplicado pela metragem de 160,46 metros quadrados, perfaz o montante de R\$ 112.322,00 (cento e doze mil e trezentos e vinte e dois reais).

Somando-se a área territorial R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) com a área predial R\$ 112.322,00 (cento e doze mil e trezentos e vinte e dois reais), totaliza o valor de R\$ 187.322,00 (cento e oitenta e sete mil e trezentos e vinte e dois reais).

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor deste imóvel regulado pelo atual mercado imobiliário situa-se em torno de **R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**.

Atenciosamente.

Garça (SP), 13 de fevereiro de 2017.

**Juliano Pereira de Andrade**

*Avaliador Imobiliário - COFECI n.º 09610*

*Corretor de Imóveis - CRECI/SP n.º 84.698-F*





## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

NESTA,

### OBJETIVO:

Apurar o valor de mercado de imóvel com a maior exatidão possível.

### IMÓVEL:

*"Imóvel comercial de tijolos coberto de telhas, com área predial de 146,99 metros quadrados sito a Rua Sargento Wilson Abel de Oliveira, n.º 998, Vila Mariana, Garça/SP, e seu respectivo terreno de forma regular, correspondente ao lote 07, da quadra 26-B, com área de 300,00 metros quadrados, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Garça/SP sob o n.º R1M 2.772".*



**LOCALIZAÇÃO:** localizado em bairro de bom padrão, próximo ao centro comercial da cidade, dotado de toda a infra estrutura urbana e topografia plana.

**CARACTERÍSTICAS:** imóvel residencial possuindo uma sala, 02 (dois) dormitórios e 01 (um) w.c com forro e piso de taco, e uma copa, cozinha, w.c e área de serviço de laje e piso frio, e mais um dormitório de laje e piso de taco, além de garagem para 02 (dois) veículos e quintal.



**Realize  
Imóveis**

**ÁREA/MEDIDAS:** O valor da área territorial é de cerca de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) o metro quadrado e multiplicado pela metragem do terreno (300,00 metros quadrados) perfaz o montante de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

$$R\$ 250,00 \times 300,00 \text{ m}^2 = R\$ 75.000,00.$$

No que tange a construção e de acordo com seu estado de conservação, o valor da área predial é de cerca de R\$ 700,00 (setecentos reais) o metro quadrado, multiplicado pela metragem de 146,99 metros quadrados, perfaz o montante de R\$ 102.893,00 (cento e dois mil e oitocentos e noventa e três reais).

Somando-se a área territorial R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) com a área predial R\$ 102.893,00 (cento e dois mil e oitocentos e noventa e três reais), totaliza o valor de R\$ 177.893,00 (cento e setenta e sete mil e oitocentos e noventa e três reais).

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor deste imóvel regulado pelo atual mercado imobiliário situa-se em torno de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

Atenciosamente.

Garça (SP), 13 de fevereiro de 2017.

**Juliano Pereira de Andrade**

*Avaliador Imobiliário - COFECI n.º 09610*

*Corretor de Imóveis - CRECI/SP n.º 84.698-F*


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE GARÇA - FORO DE GARÇA - 2ª VARA**

Praça Dr. Martinho Funchal de Barros, nº 50, ., Willians - CEP 17400-000,

Fone: (14) 3406-1177, Garça-SP - E-mail: garca2@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0004777-80.2018.8.26.0201**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Alienação Judicial**  
 Exequente: **Wagner Severino e outros**  
 Executado: **Wilton Severino e outro**

 Juiz de Direito: Dr. **JAMIL ROS SABBAG**

Vistos.

Compulsando os autos, verifica-se que no título judicial juntado às fls. 05/09 não houve determinação quanto a desocupação imediata dos imóveis, nem quanto ao pagamento de alugueres, conforme solicitado pelo exequente às fls. 03.

Desta forma, havendo impossibilidade de cumulação de pretensão de conhecimento, para a fixação de alugueres, com o procedimento executório, INDEFIRO o pedido.

No mais, manifestem-se os executados acerca do interesse na compra da parte pertencente aos exequentes, no prazo de 15 dias.

Decorrido o prazo sem manifestação dos executados, fica nomeada a empresa MEGA LEILÕES e determino:

A) Remetem-se os autos à contadoria para a atualização dos valores relativos as avaliações dos imóveis de fls. 11/12, matrícula R2M 8.693 e de fls. 13/14, matrícula R1M 2.772;

B) Aos exequentes para carreamos aos autos matrículas atualizadas dos imóveis.

C) Em relação ao veículo, VW/Brasília, mantenho o valor estimado nos autos principais em R\$ 2.000,00

D) Após, à Serventia para contatar a empresa, via endereço eletrônico, para confecção do edital.

Intime-se.

Garça, 30 de janeiro de 2019.

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