

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

NOME: YASUHIRO TAKAMUNE e EMIKO TAKAMUNE

IMÓVEL: TAMANDARÉ Nº.1029 (vaga de garagem) no " EDIFÍCIO JARDIM ETOILE "

CLIMAÇÃO: _____ Cidade SÃO PAULO _____ Estado SÃO PAULO _____

ÁGUA: Público : (X) Água (X) Esgoto (X) Transporte coletivo (X) Telefone
(X) Pavimentação (X) Iluminação pública (X) Gás

TERRENO:

Forma: RETANGULAR _____ Topografia PLANA _____
Área Ideal: 0,12111% _____ Área Total : 18,45544m2. _____
Largura de Frente: _____ Lateral Direita : _____
Largura de Fundos: _____ Lateral Esquerda : _____

EDIFICAÇÃO:

Estado: PISO CONCRETADO... nº de Pavimentos : 01 nº de Elevadores : não há
Estado: conservada _____ Situação : _____ Forro : _____
Utilidade: Estacionamento de um veículo Área Total : 18,45544 _____
Divisões Internas: NÃO HÁ _____
Estado de Acabamento: () Alto (X) Normal () Baixo ✓
Estado de Conservação: (X) Boa () Regular () Ruim

DOCUMENTAÇÃO: Escritura Definitiva e registrada 16º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

AVALIAÇÃO:

Terreno: Área : 18,45544 _____

Valor total: R\$17.000,00 (DEZESETE MIL REAIS)

Observações: Presente foi elaborado por método de comparação, observados imóveis similares na região e imediações.

VALIO O IMÓVEL EM: R\$17.000,00 (DEZESETE MIL REAIS)

São Paulo 11 de Dezembro de 2016



CLEBER GERALDO ALOI

CPF/MF nº.392.737.178-53

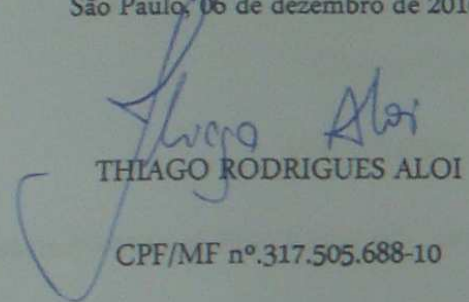
CRECI Nº.8163

AVALIAÇÃO DE VAGA DE GARAGEM EM CONDOMÍNIO

Trata-se de UMA VAGA DE GARAGEM localizada à Rua TAMANDARÉ Nº.1029 no EDIFÍCIO JARDIM ETOILE, no bairro da Aclimação, São Paulo, Capital.
 Tem a área de 18,45544m²., correspondendo à 0,212111% no terreno do citado condomínio. A respectiva vaga não é determinada (não fixa), podendo ser utilizada no sub solo ou no térreo. Esta devidamente registrada no 16º. Cartório de de Imóveis de São Paulo, com escritura lavrada em 28 de Abril de 1994, com matrícula 90.935, de propriedade de YASUHIRO TAKAMUNE e sua esposa sra. EMIKO TAKAMUNE, que assim se descreve, à saber:

"UMA VAGA INDETERMINADA NA GARAGEM", localizada no sub solo e no pavimento térreo para estacionamento e guarda de um automóvel de passeio do EDIFÍCIO JARDIM ETOILE, situado à Rua Tamandaré nº.1.029 no 37º. Subdistrito Aclimação, contendo a área útil e total de 18,45544m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,12111% no terreno do condomínio, cadastrado pela Prefeitura do Município de São Paulo como contribuinte nº.033.030.975-9 em área maior. Feita pesquisa e comparando com outros na região, com mesmas características, avaliado em R\$20.000,00 (VINTE MIL REAIS)

São Paulo, 06 de dezembro de 2016.


 THIAGO RODRIGUES ALOI
 CPF/MF nº.317.505.688-10

Creci nº.122.935 F

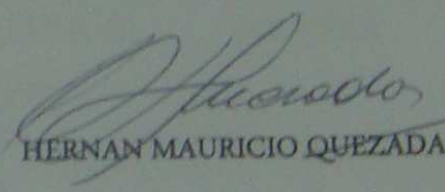
Rua Cardeal Arcoverde nº.1183 – apto. Pinheiros/SP. cep.

Celular(11)9.7675.9650

AVALIAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito e à quem possa interessar que, em visita ao imóvel vaga de garagem, sito à RUA TAMANDARÉ nº.1029 no Condomínio, " EDIFÍCIO JARDIM ETOILE ", no bairro da Aclimação, São Paulo, Capital, e imediações, constatei que a mesma trata-se de uma vaga, em lugar indeterminado para estacionamento de um automóvel de passeio, no sub solo ou térreo, medindo 18,45544m², e de acordo com a matrícula de nº.90.935, do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, propriedade de YASUHIRO TAKAMUNE e sua esposa sra. EMIKO TAKAMUNE, corresponde a 0,12111% no terreno do condomínio, contribuinte de nº.033.030.975-9 em área maior, e que sendo assim, e com base em outros na região negociados, considerando todos benefícios de infraestrutura que é beneficiado, como energia elétrica, gás, rede de água, telefones, esgoto, pavimentação, variedade de comércio, condução farta, o avalio em R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS).

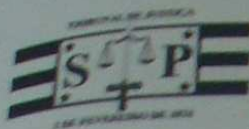
São Paulo, 09 de Dezembro de 2016.


 HERNAN MAURICIO QUEZADA

RNE w263228j - CRECI 84.857/SP

Rua Jacob Medeiros de Miranda nº.39 bl.2 apto.42, Jardim Umuarama S.Paulo

Celular (11) 9.9382.7163



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VII - ITAQUERA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
ESTRADA DE POÁ Nº 696, São Paulo-SP - CEP 08460-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

135

DECISÃO

Processo nº: 0005690-72.2012.8.26.0007 - Procedimento do Juizado Especial Cível
Requerente: JOSÉ RIBEIRO DOS SANTOS
Requerido: YASUHIRO TAKAMUNE

Juiz(a) de Direito: **PATRÍCIA SOARES DE ALBUQUERQUE**

Vistos.

1. A parte autora apresentou três avaliações do bem imóvel penhorado às páginas 164/167.
2. Intimada para manifestação, a parte Requerida ficou-se inerte.
3. Fixo o valor do bem penhorado pela média das avaliações apresentadas ou seja em R\$-17.333,33 (dezessete mil, trezentos e trinta e três reais).
4. Intime-se as partes para manifestação sobre a fixação do valor, no prazo de 10 (dez) dias.
5. Sem prejuízo, faculto a parte requerida a efetuar o pagamento do débito, sob pena de regular andamento processual.

Int.

São Paulo, 21 de agosto de 2017.

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

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por PATRICIA SOARES DE ALBUQUERQUE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0005690-72.2012.8.26.0007 e o código 0700000051794.