terracima
CRECI 19176-J

Laudo de Avaliação de Imóvel

Sebastião Sergio de Sena, brasileiro, casado, corretor de imóvel devidamente inscrito no CRECI sob o número 56.591-f, portador do RG 20.390.407-SSP/SP e CPF/MF 158.345.608-22, com endereço comercial a Rua Comendador Franco, 37, Centro, nesta cidade e comarca de Itatiba

Atendendo pedido verbal da parte interessada, após visitar, vistoriar e pesquisar, lavro o presente laudo de avaliação, conforme segue:

A- Do Imóvel
Um prédio comercial, situado na Rua Carmo Palladino, 111, Centro-Itatiba SP, CEP:13.250-460.

B- Das características do Imóvel
O local do referido imóvel encontra-se em zona dotado de todos os serviços e benfeitoria públicas, como: saneamento (água e esgoto), iluminação pública, rede telefônica, pavimentação asfáltica e transporte coletivo.

C- Do Imóvel
O referido imóvel está descrito junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob as matriculas numero 002.564 e 006.982, com inscrição na Prefeitura Municipal de Itatiba sob os números: 23453-64-30-00592-0-0059-01000, 23453-64-30-00624-0-0059-01001 e 23453-64-30-00624-0-0059-02000 perfazendo uma área total do terreno de 1.176,95 metros quadrados(um mil, cento e setenta e seis metros e noventa e cinco centímetros quadrados) e área construída totalizando 634 metros quadrados (seiscentos e trinta e quatro metros quadrados) com as devidas instalações.

D- Do Valor
Levando em base as características, localização e a qualidade do referido imóvel, entendo que o valor para comercialização é de R$3.250.000,00 (três milhões, duzentos e cinquenta mil reais).

Itatiba, 28 de maio de 2019

Sebastião Sergio de Sena

CRECI 56.591-f

R. Comendador Franco, 37 Centro | 13250 240 | Itatiba | SP
11 4524 0406 | vendas@terracima.com.br
www.terracima.com.br | facebook.com/terracima

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por POLIANA MOREIRA PRATA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2019 às 10:07 , sob o número WITB19700312208
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004409-25.2018.8.26.0281 e código 4AC6033.

KASA MATER
IMOBILIÁRIA
VENDA E ALUGUEL
CRECI 19.819 - J

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Maísa Cristina Hartmann Gomes
Proprietário: Milton Ariel Gomes
Objetivo da Avaliação: Definição do valor de mercado do imóvel.

IMÓVEL: Barracão Comercial (com Três inscrições).
Endereço: Avenida Genaro Paladino, nº 64 – Centro – Itatiba/SP.
CTM: 23453-64-30-00624-0-0059-02000.
Endereço: Rua Carmo Palladino, nº111 – Centro – Itatiba/SP.
CTM: 23453-64-30-00592-0-0059-01000.
Endereço: Avenida Genaro Paladino, nº 68 – Centro – Itatiba/SP
CTM: 23453-64-30-00624-0-0059-01001.

Área total do terreno: (m²): 1.176,95
Área total de construção: (m²): 634.00

Método utilizado: Para a realização deste Laudo de Avaliação, utilizamos o método de visitação "in loco", e o método comparativo, bem como a análise de dados de mercado. Por esses processos o valor do imóvel Comercial é determinado através de comparações diretas com características semelhantes que estejam inseridas no mesmo universo mercadológico, procedendo-se os ajustes técnicos de acordo com o imóvel avaliado, observando-se todos os fatores de influência.

Resultado da Avaliação:
Valor de mercado para venda do imóvel:
Terreno: R$ 2.000,00 o metro quadrado;
Construção: R$ 1.100,00 o metro quadrado;
Totalizando: R$ 3.051.300,00 (Três milhões e cinquenta e um mil e trezentos reais).

Assinatura do Laudo de Avaliação:

Corretor de imóvel: Clayton Zorzi – Creci 51.405

Clayton Zorzi
Engenheiro Civil
CREA nº 5062856384
Corretor de Imóveis
CRECI nº 51.405-F

Local e Data do Laudo de Avaliação:

Itatiba, 24 de Maio de 2019.

Rua Comendador Franco, nº 662 – Centro – Itatiba-SP – Cep: 13.250-240
Fone / Fax: (11) 4524-0691 / 4538-2699 / 4487-1180 / 4534-2315
e-mail: kmimobiliaria@yahoo.com.br
Site: www.kasamaterimobiliaria.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por POLIANA MOREIRA PRATA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 05/06/2019 às 10:07 , sob o número WITB19700312208
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004409-25.2018.8.26.0281 e código 4AC6033.

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 - Itatiba - SP
Telefone: (11) 4524-1950 - E-mail: Itatiba1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**0004409-25.2018.8.26.0281**
Classe - Assunto	**Cumprimento de Sentença - Família**
Exequente:	**Luana Fernandes Bueno Ariel Gomes**
Executado:	**Ivy Ariel Gomes**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Fl. 237: Diante do decurso do prazo assinalado, **diga a exequente, no prazo de 15 dias, se pretende adjudicar as partes dos imóveis pertencentes aos executados** (37,5% - matrículas n.º 002.564 e 006.982 – fls. 227/229 e 230/232), observando-se a média das duas avaliações apresentadas por eles às fls. 213/214. A média perfaz o montante de R$ 3.150.650,00 (R$ 3.051.300,00 + R$ 3.250.000,00 / 2). Assim, os 37,5% que os executados possuem representa o montante de **R$ 1.181.493,75**.

Registre-se que, nesse caso, poderão ser utilizados créditos dos outros cumprimentos de sentença.

Salienta-se que, caso não exista interesse, **determino desde já a alienação judicial do percentual dos imóveis de matrículas n.º 002.564 e 006.982, dados em garantia nos autos n.º 0000772-03.2017.8.26.0281 (fl. 132), por 80% da média mencionada acima, ou seja, R$ 2.520.520,00 (R$ 3.150.650,00 x 80%)**.

Intime-se.

Itatiba, 27 de agosto de 2019.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA HELOISA DA SILVA SALLES, liberado nos autos em 28/08/2019 às 17:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004409-25.2018.8.26.0281 e código 50F03BC.