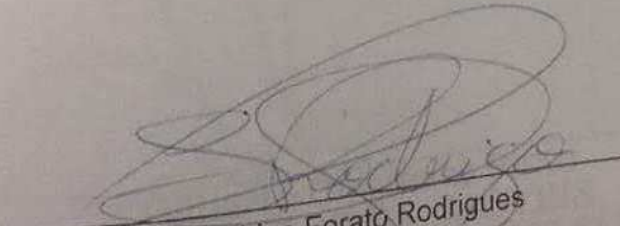


PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje compareci no imóvel designado como sendo o lote número 90 do plano de loteamento do "Parque das Vertentes", situado no Bairro dos Macacões, no perímetro urbano desta cidade, objeto da Matrícula nº 14.549 do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Serra Negra, Estado de São Paulo, onde se encontra melhor descrito, caracterizado e confrontado, cadastrado na Prefeitura local sob número 00510001078000002195, consistente de uma casa residencial tipo sobrado com 2 (dois) pavimentos, contendo em sua área térrea uma sala com 3 (três) ambientes, 2 (duas) suítes, cozinha, área de serviço e lavabo; e em seu pavimento superior suíte máster com 2 (dois) ambientes, WC com banheira, e varanda com piscina; e mais 2 (duas) suítes com sacada, imóvel do qual possui vista para o lago do condomínio, o que foi contabilizado como ponto positivo nesta avaliação, mas por outro lado necessita de pequenos reparos, como em suas esquadrias, portão de acesso, deck de madeira, acabamento na área externa como pintura e reboco, com área construída de 351,02m² (trezentos e cinquenta e um metros e dois centímetros quadrados); e levando em consideração o tipo de construção, o local onde se encontra, características da zona, todas as suas benfeitorias, estado de conservação e tempo estimado de construção e seu respectivo terreno que mede 22,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos e 14,00m de largura nos fundos, totalizando 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados), a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 733.800,00 (setecentos e trinta e três mil e oitocentos reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Luiz Rodrigo Forato Rodrigues, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 193388-F assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Serra Negra, 14 de Janeiro de 2019


Luiz Rodrigo Forato Rodrigues
CRECI-SP: 193388-F



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

22ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº 9º andar - sala 915, Gabinetes: salas 903 e 909. -
Ramais: 6172 e 6173., Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 2171 6183,
São Paulo-SP - E-mail: sp22cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0169382-07.2008.8.26.0100
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Requerente: Alcides Cesar Nigro
Requerido e Embargado/Embargante: Manutara Industria e Comercio de Produtos Quimicos Ltda e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FERNANDO HENRIQUE DE OLIVEIRA BIOLCATI**

Vistos.

À míngua de impugnações, homologo as avaliações trazidas pelo exequente (fls. 780/786) e considerando que a execução deve tramitar no interesse deste com a menor onerosidade possível ao executado, consoante os artigos 797 e 805, do Código de Processo Civil, fixo como valores dos imóveis aqueles maiores encontrados, de R\$ 733.800,00, para o imóvel matriculado sob nº 14.549 (fl. 781), e de R\$190.000,00, para o imóvel matriculado sob nº 17.818.

Nomeio para realização da hasta pública o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica “*MEGA LEILÕES, devidamente homologado junto ao Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do portal da rede mundial de computadores (internet).

A contraprestação para o trabalho desenvolvido pelo gestor fica, desde já, fixada em 5% do valor da arrematação e deverá ser paga diretamente ao gestor, não sendo incluída no valor do lance vencedor.

Determino, também, que não havendo lance superior à importância da avaliação atualizada nos três dias subsequentes ao início do leilão, seguir-se-á, sem interrupção, o segundo pregão, que se estenderá por no mínimo vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital, momento em que não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação atualizado.

Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários do gestor judicial, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, via internet ou telefone, dos