

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

457

Interessado: **Helena Lanzone Azeredo.**

Data da Vistoria: **03 de março de 2015.**

Imóvel: Casa Isolada Residencial.

Endereço: Avenida Aldo Coli nº 444 – Bairro Mirim – Praia Grande – São Paulo.

Matricula: 59.465.

IPTU: 2.05.17.005.006.0000

Características do Imóvel:

- Casa Isolada contendo 2 dormitórios sendo 1 suite, duas salas, cozinha, banheiro, a/s e edícula.

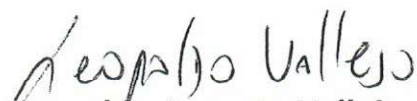
Condições Gerais:

- Casa localizada em área residencial, perto de comércio, próximo a Praia, local com grande numero de construções de grande e pequeno porte.

Valor:

- Considerando todas as informações acima descritas, o valor de mercado do imóvel gira em torno de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Praia Grande 03 de março de 2015.

  
**Leopoldo Augusto Vallejo**

**CRECI 133.225**

453  
7

## LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Interessado:** Helena Lanzone Azeredo.

**Endereço do Imóvel:** Avenida Aldo Coli 444 – Vila Mirim – Praia Grande, matrícula registrada no Cartório de Imóveis de Praia Grande sob o número 59.465.

**Data da Vistoria:** 03 de março de 2015.

**Identificação do Imóvel:** Casa Isolada contendo 2 dormitórios sendo 1 suíte, sala 2 ambientes, WC, cozinha, área de serviço, edícula com 1 dormitório e banheiro, salão de festas, 4 vagas de garagem coletiva.

**Contribuinte nº:** 2.05.17.005.006.0000

**Condições Gerais:**

Casa em ótima localização, próximo ao comércio em geral, 400 metros da Orla da Praia, ótimo estado de conservação.

**Valor de Mercado:**

Considerando a localização do imóvel, o estado geral de conservação, o valor de mercado indicado é R\$ 380.000,00 (Trezentos e Oitenta mil reais).

Vale ressaltar, que os valores fixados no presente laudo são provisórios e sujeitos à alteração futura.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Atenciosamente;

  
Nova PG Consultoria Imobiliária

CRECI J26402

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

LS  
A

Interessado: Helena Lanzone Azeredo.

Identificação do Imóvel: Casa Residencial localizada na Avenida Aldo Coli nº 444 – Bairro Vila Mirim – Praia Grande – São Paulo.

Data da Vistoria: 04/03/2015.

Área do Imóvel: terreno 10x30 com 173 m<sup>2</sup> área construída.

Inscrição IPTU: 2.05.17.005.006.0000.

Características do Imóvel:

- Casa Isolada contendo 2 dormitórios (1suite), sala de tv, sala de jantar, cozinha, banheiro, nos fundos lavanderia + edícula com banheiro e um salão, 5 vagas de garagem.

Condições Gerais:

- Área residencial, perto da praia, fácil acesso para saída de São Paulo e regiões do Litoral Sul.

Valor da Avaliação:

- Levando em consideração as características do imóvel, as condições gerais e o valor do m<sup>2</sup> da região, obtemos o valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

Att.,



José Carlos Bianchini

CRECI 105.917



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiaagde1cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Físico nº: **0006023-21.2002.8.26.0477**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Helena Lanzone Azeredo (espólio)**  
Requerido: **Jose Victor Rodrigues e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Trata-se de objeção de executividade deduzida pelos executados.

Com efeito, não houve ainda arrematação do bem penhorado e houve correta recondução da empresa deferida para praxeamento eletrônico, motivo pelo qual não há nulidade anterior a ser declarada.

Por sua vez, quanto ao valor do bem penhorado, os executados alegam que o imóvel possui valor aproximado de R\$400.000,00 (fls. 402), trazendo avaliação de prédio similar por R\$350.000,00.

Intimado, o credor apresentou manifestação nos autos, reconhecendo o pleito dos executados e trazendo três avaliações imobiliárias em R\$380.000,00.

Nesse cenário, fixo o valor do bem penhorado em R\$380.000,00 e defiro a realização de terceira hasta para venda do bem por meio eletrônico.

Certifique a serventia se a empresa de fls. 464 continua cadastrada, nos termos do Provimento CSM 1625/09. Em caso positivo, defiro a realização, devendo providenciar a necessária publicação.

Defiro a comissão devida ao gestor da hasta, arbitrada em cinco por cento sobre o valor da arrematação.

Intime-se.

Praia Grande, 12 de fevereiro de 2016.

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

Certifico e dou fé que o(a) r. despacho/decisão/sentença/ato ordinatório supra encontra-se relacionado(a) para publicação na RELAÇÃO Nº 61 /2016 e será disponibilizado(a) no DJE em 16/02/16. Considera-se data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data retro mencionada. NADA MAIS. O referido é verdade. P.G., 12/02/16. Eu, \_\_\_\_\_, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevo.