

PROC. Nº. \_\_\_\_\_

FC - CAVALCANTE IMÓVEIS  
Creci/SP n.º 83.041

295

06

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL - VENDA


### Descrição do Imóvel:

Um apartamento residencial, situado na Rua Leopoldo de Freitas, nº 213, Apto. 24, Vila Centenário (Penha de França), em perímetro urbano do Município de São Paulo, medindo aproximados 58,19m<sup>2</sup> de área construída e 01 vaga de garagem.

O imóvel possui 03 quartos, sala de estar com sacada, sala de jantar, cozinha, área de serviço, 01 wc, e infraestrutura de lazer, tais como piscina, churrasqueira e salão de festas.

Avaliamos o imóvel acima citado para venda em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

Poá, 28 de Fevereiro de 2.019.

  
FC - Cavalcante Imóveis  
Francisco C. Cavalcante  
CRECI/SP 83.041  
CPF/MF 372.190.068-53

Av. Antonio Massa, 465, sala 04, Poá/SP Tels: 11-9 9806-7873  
E-mail: chicaocavalcante@hotmail.com

PROC. Nº. \_\_\_\_\_

FLS

**Imobiliária Nova Poá**  
**Corretora de Imóveis**  
**CRECI-34.504-SP**

296

### **AVALIACÃO DE IMÓVEL PARA VENDA**

#### **Descrição do Imóvel:**

Apartamento residencial de nº 24, situado na Rua Leopoldo de Freitas, nº 213, Penha de França, em perímetro urbano do Município de São Paulo/SP, medindo aproximados 58m<sup>2</sup> e dotado de toda a infraestrutura.

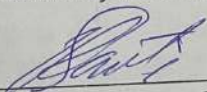
O imóvel possui 03 dormitórios, sala de estar com sacada, sala de jantar, cozinha, 01 wc, área de serviço e 01 vaga de garagem.

O condomínio possui lazer como piscina adulto infantil, quadra, playground, área de churrasco e salão de festa, bem como portaria

Avaliamos o imóvel acima citado para venda em R\$ 355.000,00 (trezentos e cinquenta e cinco mil reais).

O método utilizado para atribuir o valor foi comparativo aos valores praticados no mercado e consulta às imobiliárias da região.

Poá, 06 de Março de 2.019.

  
**Imobiliária Nova Poá**  
**Carlos Roberto dos Santos**  
**CPF/MF 837.737.548-68**  
**CRECI-34.504-F-SP**

Avenida Marechal Floriano Peixoto, n.º 93, Centro, Poá/SP  
Tel: 11 - 4638-2811 / 11- 4638 1957

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA****Descrição do Imóvel:**

Um apartamento residencial situado no Condomínio "Edifício Morada do Leste" na Rua Leopoldo de Freitas, nº 13, apto. 24, Vila Centenário, no Município de São Paulo/SP, medindo aproximadamente 58,19m<sup>2</sup>, devidamente registrado na matrícula 16.806 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital/SP, e inscrição cadastral nº 061.044.0060-4 e dotado de toda a infraestrutura.

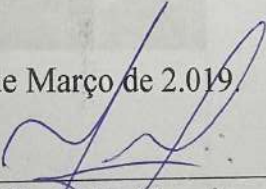
O imóvel possui 03 dormitórios, sala de estar com sacada, cozinha americana integrada com sala de jantar, 01 wc, área de serviço e 01 vaga de garagem.

O condomínio possui lazer como piscina adulto infantil, quadra, playground, área gourmet com churrasqueira e salão de festa, bem como portaria.

Avaliamos o imóvel acima citado para venda em R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

O método utilizado para atribuir o valor foi o comparativo aos valores praticados no mercado imobiliário e consulta às imobiliárias locais.

Poá, 01 de Março de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
**José Luiz de Moraes**  
**Creci 192.408F**  
**CPF 108.587.298-06**

Ezelino da Cunha Glória, n.º 699, Apto. 31-B, Jd. Maricá, Mogi das Cruzes/SP  
Contato: 11-97527-6235 (whatsapp)

3278

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE POÁ  
FORO DE POÁ  
1ª VARA CÍVEL  
AV NOVE DE JULHO, 478, 1º andar, CENTRO- Poá - CEP 08550-100, Fone:  
(11)4638-3433, Poá-SP - E-mail: poalcv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

CONCLUSÃO: 31/07/2019

0001939-41.2010.8.26.0462

Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos

Caroamape Empreendimentos e Participações Ltda

Mercadão da Festa Comercio de Artigos para Festas e Embalagens Ltda  
e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **BRUNO DELLO RUSSO OLIVEIRA**

Vistos.

Fls. 311/315: as informações trazidas pela impugnante não são aptas as desqualificar as avaliações realizadas a fls. 295/297, valendo frisar que a impugnação veio desacompanhada de qualquer documento que pudesse demonstrar o alegado.

Para fins de avaliação, é suficiente a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência, como apresentado pela exequente.

Deste modo, homologo, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos, a avaliação de fls. 295/296, pela média das cotações apresentadas, ou seja, R\$ 358.333,00, para os devidos fins.

O exequente poderá, ainda, optar pela adjudicação do bem, sendo que o valor remanescente deverá ser depositado em Juízo para restituição oportuna à executada, ante o valor do débito atualizado a fls. 318.

Os critérios de realização das hastas serão analisados naquela oportunidade.

Por fim, deverá o exequente manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Intime-se.

Poá, 13 de junho de 2019.

Fls. 386

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

FLS
245
251
263/264

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNO DELLO RUSSO OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0001939-41.2010.8.26.0462 e o código CU0000001KCFQ.