

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL DO FORO JOÃO MENDES JÚNIOR DE SÃO PAULO.

RTE: CARLOS ALBERTO PAPA

RDO: MARIA LUCÍLIA ANTUNES

PROCESSO 1115632-24.2018.8.26.0100

Salvador Bueno das Neves, engenheiro, CREA 5062008324, perito judicial, honrado e compromissado por sua nomeação à folhas 245/247 dos Autos do processo que move **CARLOS ALBERTO PAPA** em face de **MARIA LUCÍLIA ANTUNES** e outros, vem mui respeitosamente perante Vossa Excelência apresentar a conclusão a que chegou, consubstanciada no presente

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

SUMÁRIO

I – Objetivo.....03

II – Objeto.....03

III – Vistoria.....05

IV – Avaliação.....10

V - Conclusão.....12

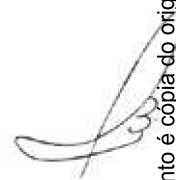
VI - Encerramento.....13

ANEXOS

I – Pesquisa Imobiliária.....15

II – Certidão Cadastral do Imóvel.....27

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.



I – OBJETIVO

O objetivo deste trabalho é atender determinação deste Douto Juízo, à folhas 245/247 dos Autos do processo referido, na avaliação do imóvel, cuja matrícula é nº 19.367 registrada no 15º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo. A quota parte da requerida que é herdeira desse imóvel, conforme partilha demonstrada em folhas 267 corresponde a 12,50%.

II – OBJETO

Trata-se de um imóvel comercial que é indivisível, constituído de um terreno localizado à Rua Cação nº 10, esquina com a Av. dos Bandeirantes, no bairro de Brooklin Paulista Novo, 30º subdistrito Ibirapuera, sobre cujo terreno há uma construção do tipo comercial, com frente para a Av. dos Bandeirantes n.º 1.008, 1018, 1.020, 1.028, 1.032 e 1.042, cujas dimensões e características nos próximos capítulos serão apresentadas.

Sobre esse terreno há uma construção antiga constituída de salões e no piso superior, uma residência, que encerram uma área construída total de 450,00m², datada de 1.976, cujas características a seguir se apresentam:

Av. dos Bandeirantes, 1008, 1018 e 1020						
Três Salões com área total de 270,00m ²						
Piso	Parede	Padrão	Tipo Constr.	Est. Cons.	Idade	Foc
Cimentado	Alvenaria	Médio – 1,659	Galpão 2.2.2	“e”	20 ®	0,6527
Av. dos Bandeirantes, 1032 e 1042						
Dois Salões no térreo e residência no primeiro piso = Área total de 120,00m ²						
Piso	Parede	Padrão	Tipologia Constr.	Est. Cons.		Foc
Cerâmica	Alvenaria	Médio – 2,154	Casa 1.2.5	“e”		0,6527
Esquina com a Rua Cação, nº 10						
Salão com fechamento externo em grade de ferro – Área de 60,00m ²						
Piso	Parede	Padrão	Tipologia Constr.	Est. Cons.		Foc
Cerâmica	Grade	Simples – 1,142	Cobertura 3.1.1	“e”		0,6527
Índice Fiscal = 708,00		Idade = 43 anos		Área total construída = 450,00m ²		
Dimensões do Terreno						
Frente para a Rua Cação = 10,00m – Profundidade = 45,00m – Área de 450,00m ²						
Certidão de Dados Cadastrais de Imóveis nº 085.625.0027-5						

® Idade aparente após reformas = 20 anos e idade real = 43 anos.

i) - Localização

O imóvel acha-se localizado em bairro importante - vide mapa abaixo:



ii) - Características da Região

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	
Bairro	Antigo
Ocupação principal	Residencial/Comercial
Tráfego local	Alto
Padrão predominante	Médio/Simples

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS			
Tipo/ Distância	Até 500m	de 500m à 1.000m	Acima de 1.000m
Comércio	X		
Rede Bancária		X	
Transporte Coletivo	X		
Saúde		X	
Lazer			X
Rodovias			X
Avenidas principais	X		
Segurança	X		

III – VISTORIA

No dia 11 de dezembro do ano em curso, às 10:30h, esteve este signatário presente no endereço já citado para realizar a vistoria no imóvel, cuja ocorrência a seguir se descreve:

Atendidos pelo Sr. Celso P. Santos, locatário da casa que fica no primeiro piso de nº 1042, onde foi possível vistoriar apenas o piso térreo, não permitindo vistoriar a residência localizada no primeiro piso, apenas informando as características constantes nos próximos capítulos. Informou que reside nesse local há 9 anos. Vide Fotos a seguir:

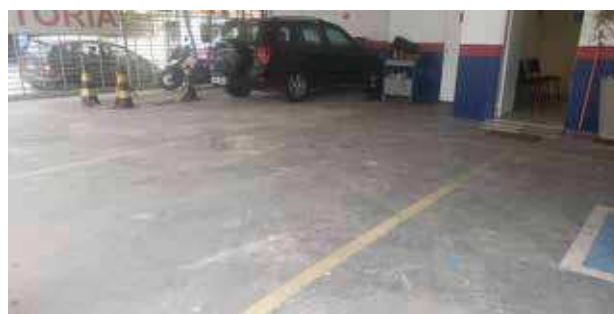
Fotografias ilustrativas



Logradouro

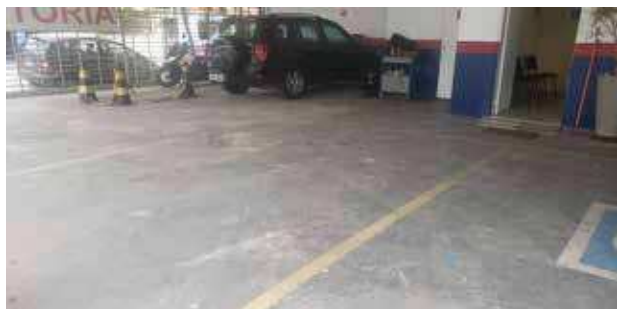


Imóvel nro 1.048 - vista externa da oficina



Eng. Salvador Bueno das Neves

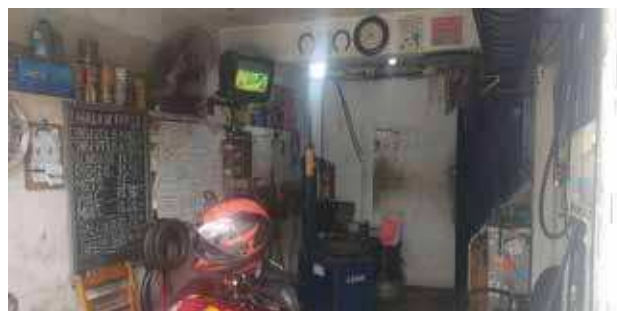
av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Idem



Idem



Imóvel nro 1.032 - Borracharia

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
 são paulo sp
 cep.: 03345-001
 tel.: 11/2021-6418
 email: eng.salvadorbueno@terra.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.



Idem - Vista geral externa



Idem - Vista externa



Idem - Vista parcial interna

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Imóvel nro 1.020 - Vista externa



Idem



Imóvel nro 1.018 - Vista externa

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

Eng. Salvador Bueno das Neves

av. sapopemba, 414
são paulo sp
cep.: 03345-001
tel.: 11/2021-6418
email: eng.salvadorbueno@terra.com.br



Idem



Imóvel nro 1.008 - Vista externa



Idem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

V – AVALIAÇÃO

A Avaliação seguirá os ditames da Norma Brasileira de Avaliações NBR 14653-2, com dados fornecidos pelo IBAPE/SP – 2011 (Avaliações de Imóveis Urbanos).

a) Metodologia

A avaliação do imóvel será feita através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, determinando o valor do imóvel avaliando através do Método Evolutivo que consiste na somatória do valor do terreno e da construção.

Dada a falta de terrenos à venda na mesma zona, havendo apenas ofertas de terrenos com construções, será utilizado na pesquisa, o Método Involutivo, que consiste na apuração do valor unitário dos terrenos de forma separada do valor das benfeitorias.

Os valores dessas benfeitorias serão obtidos através da apuração do fluxo de caixa descontado, onde será possível definir seus valores em separado dos valores dos respectivos terrenos.

b) Cálculos avaliatórios

TABELA DE VALORES UNITÁRIOS			
Item	Valores	Item	Valores
1	2.826,74	7	4.143,13
2	2.860,96	8	3.273,30
3	2.874,90	9	4.108,84
4	3.812,66	10	5.265,73
5	3.615,74	11	2.715,15
6	2.644,75	12	2.078,74
$\Sigma = 40.220,64$		Média = 3.351,72	
Lim. Máx. 4.357,24		Lim. Mín. 2.346,20	
Itens descartados = 10 e 12			
$\Sigma_1 = 32.876,17$		Média = 3.287,62	
Lim. Máx. 4.273,90		Lim. Mín. 2.301,34	
Todos os itens estão dentro do limite amostral			
Valor Unitário = 3.287,62/m²			

c) Valor do imóvel "Vi"

$V_i = V_t + V_b$, onde " V_t " é o valor do terreno e " V_b " é o valor das benfeitorias, conforme a seguir:

$V_t = A_t \times V_u$, onde " A_t " é a área do terreno = 450,00m² e " V_u " é o valor unitário = 3.287,62

$V_t = 450 \times 3.287,62 = 1.479.429,00$

Valor do terreno

R\$ 1.479.429,00

d) Valor das benfeitorias

$V_b = A_b \times V_u \times Foc \times *F_{ia}$ onde " A_c " é a área construída, " V_u " é o valor unitário = $I_p \times CUB$, onde I_p é o índice de padrão construtivo, $CUB = 1.432,92$ (SINDUSCON/SP - nov./19), Foc é o fator de obsolescência.

Salões		Salões e residência	
Av. dos Bandeirantes.1.008. 1.018 e 1.020		Av. dos Bandeirantes. 1032 e 1042	
Área construída = 270,00m ²		Área construída = 120,00m ²	
Fator de obsolescência = 0,6527		Fator de obsolescência = 0,6527	
Padrão construtivo "Médio" 1,659		Padrão construtivo "Médio" 2,154	
Salão com fechamento por grade			
Av. dos Bandeirantes, esquina com a Rua Cação, 10			
Área construída = 60,00m ²	Padrão superior 0,639	Fator de obsolescência = 0,6527	

Valor das benfeitorias "V_b"

$V_b = V_s + V_{sr} + V_{se}$, onde V_s é o valor dos salões, V_{sr} é o valor dos salões e residência e V_{se} é o valor do salão da esquina.

Valor dos salões "V_s"

$V_s = A \times V_u \times Foc$

$V_s = 270 \times 1,659 \times 1.432,92 \times 0,6527 = 418.934,10$

Valor dos salões

R\$ 418.934,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

Valor dos salões e residência "V_{sr}"

$$V_{sr} = 120 \times 2,154 \times 1.432,92 \times 0,6527 = 241.747,78$$

Valor dos salões e residência**R\$ 241.747,78****Valor do salão da esquina "V_{se}"**

$$V_{se} = 60 \times 0,639 \times 1.432,92 \times 0,6527 = 35.858,13$$

Valor do salão da esquina**R\$ 35.858,13****Valor do imóvel "V_i"**

$$V_i = V_t + V_s + V_{sr} + V_{se}$$

$$V_i = 1.479.429,00 + 418.934,10 + 241.747,78 + 35.858,13 = 2.175.969,01$$

Valor do imóvel**R\$ 2.176.000,00****V - CONCLUSÃO**

Face aos cálculos apresentados nos capítulos anteriores, conclui este signatário que o valor do imóvel e da quota parte pertencente à requerida é:

<p>Valor de venda do imóvel R\$ 2.176.000 (Dois milhões cento e setenta e seis mil reais) Arredondados</p> <p>Valor da quota parte – 12,5% R\$ 272.000,00 (Duzentos e setenta e dois mil reais) Arredondados</p>
--

VI – ENCERRAMENTO

Consta o presente laudo de 27 folhas digitadas em um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada digitalmente.

São Paulo, 08 de Janeiro de 2020.


Salvador Bueno das Neves
Perito Judicial

Em atenção ao artigo 5º do provimento nº 755/2001 do Conselho Superior de Magistratura, informa que se encontra à disposição das partes, em arquivo da E. Vara, currículo vitae, carteira de habilitação CREA, diploma de Engenharia e Certidões Cíveis e Criminais, em nome do signatário.

ANEXOS

I - Pesquisa Imobiliária

II - Certidão Cadastral do Imóvel

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 1



Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 149 - Brooklin, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 190m²

190 m² · 4 Quartos · 4 Banheiros · 3 Vagas

Área de serviço · Ar-condicionado · Sistema de alarme · TV a cabo

R\$ 1.300.000

Vila Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos

Casa com 4 Quartos à Venda, 190 m² por R\$ 1.300.000

CGO: CMA938

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 149 - Brooklin, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

190m²
4 quartos
4 banheiros
1 suite
3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Casa com 4 dormitórios à venda, 190 m² por R\$ 1.300.000,00 - Brooklin Paulista - São Paulo/SP
Imóvel localizado no bairro do Brooklin próximo a Avenida dos Bandeirantes.
Com sala de 3 ambientes, 4 dormitórios com 1 suite, lavabo, cozinha, Área de serviço, dormitório e banheiro de empregada. 3 vagas; infraestrutura; Fácil acesso a Av. Santo Amaro e Av. Berrini. E bom acesso ao transporte público.

COMPRA

R\$ 1.300.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 634

ANUNCIANTE: J2M

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.300.000,00			
Endereço: Rua Dr. Ocatávio de Oliceira Santos, 149 – Itaim Bibi			
Contato – J2M		Tel. 3045-4530	
Ic = 44 anos	Ac = 190,00m ²	At = 300,00m ²	Índ. Fisc. = 762,00
Padr. Const. “Médio” = 2,154		Estado de conservação “c”	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.319	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleitismo	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,93	0,93	0,3592
Valor da Construção = 210.648,11		Valor do terreno = 1.089.351,89	
Valor unitário do terreno = 3.631,17/M²		Valor unitário saneado = 2.826,54/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 2



Visualizado

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 148 - Brooklin, São Paulo - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 200m²

200 m² 3 Quartos 5 Banheiros 3 Vagas

R\$ 1.400.000

Viva Real - Venda - SP - Casas à venda em São Paulo - Zona Sul - Brooklin - Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos

Casa com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 1.400.000

COO, CA0242

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 148 - Brooklin, São Paulo - SP. [VER NO MAPA](#)

200m²

3 quartos

5 banheiros
1 suite

3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Casa Residencial à venda, Brooklin Paulista, São Paulo - CA0242.
Casa Térrea no Brooklin, rua tranquila, larga, arborizada, com 03 dormitórios, 01 suite, amplo quintal, vagas para 05 carros. excelente oportunidade.

COMPRA

R\$ 1.400.000

C Condomínio [SOLICITAR](#)

IRFU R\$ 350

ANUNCIANTE

NATRIELI IMÓVEIS




[Quero visitar](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.400.000,00			
Endereço: Rua Dr. Ocatávio de Oliceira Santos, 148 – Itaim Bibi			
Contato – Natrieli Imóveis		Tel. 5536.3077	
Ic = 42 anos "R"	Ac = 200,00m ²	At = 340,00m ²	Índ. Fisc. = 805,00
Padr. Const. "Médio" = 2,154		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.318	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleto	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,96	0,87	0,5158
Valor da Construção = 239.338,17		Valor do terreno = 1.160.661,83	
Valor unitário do terreno = 3.413,71/m²		Valor unitário saneado = 2.860,96/m²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 3



Visualizado

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 37 - Brooklin Paulista, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda/Aluguel 250m²

250 m² 4 Quartos 4 Banheiros 3 Vagas

Mobiliado Churrasqueira Varanda Jardim Ar-condicionado

R\$ 1.650.000

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin · Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos

Casa com 4 Quartos à Venda, 250 m² por R\$ 1.650.000

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 37 - Brooklin Paulista, São Paulo - SP. [VER NO MAPA](#)

250m²

4 quartos

4 banheiros
1 suite

3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(9\)](#)

Casa para aluguel e venda com 250 metros quadrados e 4 quartos em Brooklin Paulista - São Paulo - SP. A casa de 250 metros quadrados no bairro Brooklin Paulista com 4 quartos sendo 1 suite e 4 banheiros. Possui sacada e jardim. A casa vai lhe possibilitar todo o conforto do ar condicionado nos dias mais quentes.

Churrasqueira para você aproveitar nos momentos de descontração. Já tem os móveis incluídos.

COMPRA

R\$ 1.650.000

ALUGUEL

R\$ 6.500/mês

Condomínio: Não informado
 Preço d/condomínio: R\$ 6.500
 IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE


DOM BORTIJOTO

CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.650.000,00			
Endereço: Rua Dr. Ocatávio de Oliceira Santos, 148 - Itaim Bibi			
Contato - Dom Bortijoto		Tel. 97153-7153	
Ic = 25 anos	Ac = 250,00m ²	At = 300,00m ²	Índ. Fisc. = 739,00
Padr. Const. "Médio" = 2,154		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra - 085.625	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleitismo	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,93	0,96	0,7473
Valor da Construção = 576.637,17		Valor do terreno = 1.073.362,83	
Valor unitário do terreno = 3.577,88/M²		Valor unitário saneado = 2.874,90/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 4



Visualizado

Rua Brejo Alegre, 677 - Brooklin Novo, São Paulo - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 124m²

124 m² · 3 Quartos · 2 Banheiros · 2 Vagas

R\$ 1.100.000

Condomínio: R\$ 1

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin · Rua Brejo Alegre

Casa com 3 Quartos à Venda, 124 m² por R\$ 1.100.000

COD. 104964

Rua Brejo Alegre, 677 - Brooklin Novo, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

124m²

3 quartos

2 banheiros

2 vagas

ÓTIMO SOBRADO À VENDA NO BROOKLIN:
 Ótimo sobrado à venda no Brooklin com 3 dormitórios (uma suite), banheiro social, sala com 2 ambientes, cozinha com armários, corredor lateral, edícula com banheiro e lavanderia. Rua tranquila e arborizada. Próximo de comércio, escolas, bancos e fácil acesso ao Shopping Morumbi, Aeroporto de Congonhas e principais vias da região. Agende sua visita e venha conhecer! O endereço informado para o imóvel é aproximado.

COMPRA

R\$ 1.100.000

Condomínio: **R\$ 1**

IPTU: **R\$ 90**

ANUNCIANTE

VERTIZA IMOVEIS - NEGOCIOS

IMOBILIARIOS EIRELI - EPP

Quero visitar

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.100.000,00			
Endereço: Rua Brejo Alegre, 677 – Itaim Bibi			
Contato – Vertiza Imóveis		Tel 3849-9387	
Ic = 12 anos “R”	Ac = 124,00m²	At = 150,00m²	Índ. Fisc. = 740,00
Padr. Const. “Médio” = 2,154		Estado de conservação “c”	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.039	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleto	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,87	0,96	0,8862
Valor da Construção = 339.172,84		Valor do terreno = 760.827,16	
Valor unitário do terreno = 5.072,18/M²		Valor unitário saneado = 3.812,66/M²	

“R” Idade aparente após reforma

2020

18

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 5



Rua Brejo Alegre, 563 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 300m²

300 m² 4 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Lavanderia

R\$ 1.060.000

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin · Rua Brejo Alegre

Casa com 4 Quartos à Venda, 300 m² por R\$ 1.060.000

Rua Brejo Alegre, 563 - Itaim Bibi, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

300m²

4 quartos

4 banheiros
1 suite

2 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Sobrado com 4 dormitórios no Brooklin
Sobrado amplo bem localizado, próximo à Avenida dos Bandeirantes, único dono.

São 4 dormitórios, 1 suite, sala para 2 ambientes, cozinha ampla, copa, lavanderia, dependência de empregada com wc, despensa, entrada lateral, 2 vagas de garagem.

COMPRA

R\$ 1.060.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 1.119

ANUNCIANTE

Marcos Stewers Oliveira


[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.060.000,00			
Endereço: Rua Brejo Alegre, 563 – Itaim Bibi			
Contato – Marcos Stewers Oliveira		Tel 2538.5725	
Ic = 42 anos	Ac = 300,00m ²	At = 150,00m ²	Índ. Fisc. = 793,00
Padr. Const. “Simples” = 1,497		Estado de conservação “c”	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.179	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleto	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,93	0,89	0,5158
Valor da Construção = 331.929,87		Valor do terreno = 728.070,13	
Valor unitário do terreno = 4.853,80/M²		Valor unitário saneado = 3.615,74/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 6



Visualizado

Rua Brejo Alegre, 481 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 200m²

200 m² · 3 Quartos · 2 Banheiros · 1 Vaga

R\$ 700.000

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin · Rua Brejo Alegre:

Casa com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 700.000

Rua Brejo Alegre, 481 - Itaim Bibi, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

200m² · 3 quartos · 2 banheiros · 1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Casa com 3 dormitórios à venda, 200 m² por R\$ 700.000,00 - Brooklin - São Paulo/SP

Sobrado no Brooklin com 200 m² de área construída, 3 dormitórios, sendo 2 deles com armários embutidos, sala ampla, cozinha, copa com armário embutido, banheiro, lavado, corredor amplo e 1 vaga de garagem. Edícula com 2 cômodos, 1 banheiro e um quintal. 135m² de terreno.

Ótima localização com vasto comércio, em um dos bairros nobres de São Paulo.


COMPRA

R\$ 700.000

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 2.000

ANUNCIANTE

B4K Consultoria de Imóveis 

Ltda


[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 700.000,00			
Endereço: Rua Brejo Alegre, 481 - Itaim Bibi			
Contato - B4K Constoria de Im[ó]veis		Tel 95017.2028	
Ic = 45 anos	Ac = 200,00m²	At = 150,00m²	Índ. Fisc. = 767,00
Padr. Const. "Simples" = 1,251		Estado de conservação "F"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra - 085.320	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoletismo	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,87	0,92	0,4164
Valor da Construção = 149.286,31		Valor do terreno = 550.713,69	
Valor unitário do terreno = 3.671,42/M²		Valor unitário saneado = 2.644,75/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 7



Rua Capanema, 253 - Brooklin, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 270m²

270 m² 4 Quartos 6 Banheiros 3 Vagas

R\$ 2.500.000

Viva Real - Venda - SP - Casas à venda em São Paulo - Zona Sul - Brooklin - Rua Capanema

Casa com 4 Quartos à Venda, 270 m² por R\$ 2.500.000

COO: CA-0203 [VER NO MAPA](#)

Rua Capanema, 253 - Brooklin, São Paulo - SP

270m²

4 quartos

6 banheiros
2 suítes

3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

EXCELENTE SOBRADO EM VILA PARA VENDA!!
 EXCELENTE SOBRADO EM VILA FECHADA, PRÓXIMO AS PRINCIPAIS AVENIDAS: AV. DOS BANDEIRANTES, AV. SANTO AMARÉ, AV. ENG. LUIZ CARLOS BERRINI. QUATRO DORMITÓRIOS COM ARMÁRIOS EMBUTIDOS SENDO DUAS SUÍTES. SUITE MASTER COM HIDROMASSAGEM, BANHEIRO SOCIAL, SALA COM LAREIRA, SALA DE JANTAR, LAVABO, SOTÃO, ESCRITÓRIO, COZINHA PLANEJADA, EDÍCULA COM BANHEIRO, ÁREA DE SERVIÇO COM ARMÁRIO, QUINTAL COM PIA E CHURRASQUEIRA, CORREDOR LATERAL, TRÊS VAÇAS DE GARAGEM, POTÃO AUTOMÁTICO.

Link do imóvel no site da Imobiliária: <http://www.theplaceimoveis.com/imovel/1270424-excelente+sobrado+em+vila+para+venda!/?origem=>

COMPRA

R\$ 2.500.000

Condomínio: **SELECIONAR**

IPTU: R\$ 448

ANUNCIANTE

The Place Imóveis LTDA

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

[\(11\) 2 VER TELEFONE](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 2.500.000,00			
Endereço: Rua Capanema, 253 – Itaim Bibi			
Contato – B4K Constoria de Im[ó]veis		Tel. 95017.2028	
Ic = 45 anos	Ac = 270,00m²	At = 270,00m²	Índ. Fisc. = 761,00
Padr. Const. "Superior" = 3,008		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.177	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsolescimo	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,91	0,93	0,8862
Valor da Construção = 1.031.324,39		Valor do terreno = 1.468.675,61	
Valor unitário do terreno = 5.439,54/M²		Valor unitário saneado = 4.143,13/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 8



Rua Geraldo Bourroul, 167 - Brooklin, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 320m²

320 m² · 4 Quartos · 3 Banheiros · 3 Vagas

R\$ 2.200.000

Viva Real · Venda · SP · Casas à venda em São Paulo · Zona Sul · Brooklin · Rua Geraldo Bourroul

Casa com 4 Quartos à Venda, 320 m² por R\$ 2.200.000

COD. KF39126

Rua Geraldo Bourroul, 167 - Brooklin, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

320m²

4 quartos

3 banheiros
2 suítes

3 vagas

Casa para venda no Brooklin

Casa com 320m². Localizado em travessa da Hipica Paulista entre rua Kansas e Texas, sobrado triplex 4 quartos, 2 suítes (1 suite no térreo apropriada para pessoas de idade) estilo alemão, tijolo aparente, sala TVlareira em mesanino, suite ampla area triplex c/ vista bairro, churrasqueira, a 3 quadras da Cia Atletica, 4 quadras da avenida Berrini e 3 quadras da avenida Bandeirantes.

COMPRA

R\$ 2.200.000

Condomínio: Não informado

IPTU: Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Kasafácil Imóveis 

Quero visitar

Valor de venda do imóvel = R\$ 2.200.000,00			
Endereço: Rua Geraldo Bourroul, 167 – Brooklin			
Contato – Kasafacil Imóveis		Tel 4172.4664	
Ic = 12 anos "R"	Ac = 320,00m²	At = 220,00m²	Índ. Fisc. = 805,00
Padr. Const. "Superior" = 3,008		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.177	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsolesc.	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,93	0,88	0,8862
Valor da Construção = 1.222.310,38		Valor do terreno = 977.689,62	
Valor unitário do terreno 4.444,04/M²		Valor unitário saneado = 3.273,30/M²	

"R" Idade aparente após reforma

2020

22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SALVADOR BUENO DAS NEVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/01/2020 às 15:37, sob o número WJMJ20400277654. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1115632-24.2018.8.26.0100 e código 87096AE.

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 9



Avenida dos Bandeirantes, 827 - Vila Olímpia, São Paulo - SP
Sobrado com 6 Quartos à Venda, 100m²
 100 m² 6 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

R\$ 1.000.000 **MIRANTE**

Viva Real - Verida - SP - Sobrados à venda em São Paulo - Zona Sul - Vila Olímpia - Avenida dos Bandeirantes

Sobrado com 6 Quartos à Venda, 100 m² por R\$ 1.000.000 COD. 306508

Avenida dos Bandeirantes, 827 - Vila Olímpia, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

100m²

6 quartos

2 banheiros

1 vaga

Sobrado em Vila Olímpia - São Paulo, SP.
 EXCELENTE LOCALIZAÇÃO, SOBRADO COMERCIAL COM TOTAL DE 6 SALAS, SENDO PARTE INFERIOR 2 SALAS AMPLAS COM 1 WC, PARTE SUPERIOR 4 SALAS COM 1 WC, ENTRADA LATERAL COM 1 VAGA, POSSIBILIDADE DE SEGUNDA VAGA COM UMA REFORMA.

COMPRA

R\$ 1.000.000

Condomínio **SOLICITAR**

IPTU R\$ 80

ANUNCIANTE **MIRANTE**


MIRANTE INTERMEDIACAO DE NEGOCIOS E ADMINISTRACAO LTDA.

Quero visitar

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.000.000,00			
Endereço: Av. dos Banderirantes, 827 – Vila Olímpia			
Contato – Mirante		Tel 3871.8446	
Ic = 12 anos "R"	Ac = 100,00m²	At = 100,00m²	Índ. Fisc. = 798,00
Padr. Const. "Superior" = 3,008		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 299.097	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoletismo	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,83	0,89	0,8862
Valor da Construção = 381.971,99		Valor do terreno = 618.028,01	
Valor unitário do terreno 6.180,28/M²		Valor unitário saneado = 4.108,84/M²	

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 10



Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 54 - Brooklin Paulista, São Paulo - SP

Sobrado com 3 Quartos à Venda, 168m²

168 m² 3 Quartos 2 Banheiros 3 Vagas

Quintal

R\$ 1.700.000

Viva Real - Venda - SP - Sobrados à venda em São Paulo - Zona Sul - Brooklin - Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos

Sobrado com 3 Quartos à Venda, 168 m² por R\$ 1.700.000

COD. RTT5184

Rua Doutor Octávio de Oliveira Santos, 54 - Brooklin Paulista, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

168m²

3 quartos

2 banheiros

3 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

Sobrado para venda com 168 metros quadrados com 3 quartos em Brooklin Paulista - São Paulo - SP

Sobrado em rua com permissão para atividade comercial - ZEUP

- Piso inferior com sala, lavabo, cozinha, despensa, área de serviço, quintal.
- Piso superior com 3 dorms sendo 2 grandes e 1 menor. Garagem coberta para 3 carros.
- Estada como parte de pagto. (permuta parcial) apto valor até 600 mil (zona sul).

Atendimento via Whatsapp/Vivo

COMPRA

R\$ 1.700.000

Condomínio Não informado

IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE

Império Imóveis

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)


(11) 9- [VER TELEFONE](#)

Valor de venda do imóvel = R\$ 1.700.000,00			
Endereço: Av. dos Banderirantes, 827 – Vila Olimpia			
Contato – Mirante		Tel 3871.8446	
Ic = 12 anos "R"	Ac = 168,00m²	At = 140,00m²	Índ. Fisc. = 788,00
Padr. Const. "Superior" = 3,008		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.629	
F1 = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsolescimo	
Fo	Fa	F1	Foc
0,90	0,86	0,90	0,8862
Valor da Construção = 641.712,95		Valor do terreno = 1.058.287,05	
Valor unitário do terreno 7.559,19/M²		Valor unitário saneado = 5.265,73/M²	

"R" Idade aparente após reforma

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 11



Rua Brejo Alegre, 774 - Itaim Bibi, São Paulo - SP
Sobrado com 2 Quartos à Venda, 120m²
 120 m² 2 Quartos 1 Banheiro - Vaga
 Área de serviço - Quintal

R\$ 730.000

Viva Real - Venda - SP - Sobrados à venda em São Paulo - Zona Sul - Brooklin - Rua Brejo Alegre

Sobrado com 2 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 730.000

Rua Brejo Alegre, 774 - Itaim Bibi, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

120m² 2 quartos 1 banheiro Não informado

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Sobrado com 2 dormitórios à venda, 120 m² por R\$ 730.000 - Brooklin Paulista - São Paulo/SP
 Localização: Sobrado Comercial - Rua Brejo Alegre - Brooklin Paulista - com 120 m2 - 02 dormitórios - 01 banheiro - Vestíbulo - Piso inferior - Sala - Cozinha - corredor da escada, Garagem e quintal - Área de serviço edícula e banheiro - Prox bandeirantes - Santo amaro - Berrini - Hípica

COMPRA
R\$ 730.000

Condomínio **SOLICITAR**
 IPTU R\$ 200

ANUNCIANTE
 SCALZITTI & AUERBACH
 EMPREENDIMENTOS
 IMOBILIARIOS LTDA - ME

Quero visitar

Valor de venda do imóvel = R\$ 730.000,00			
Endereço: Rua Brejo Alegre, 774 - Itaim Bibi			
Contato - Scalzitti & Auerbach		Tel 3871.8446	
Ic = 49 anos "R"	Ac = 120,00m²	At = 89,00m²	Índ. Fisc. = 691,00
Padr. Const. "Superior" = 2,656		Estado de conservação "c"	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra - 085.630	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsolesc.	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,82	1,02	0,8862
Valor da Construção = 404.727,77		Valor do terreno = 325.272,22	
Valor unitário do terreno 3.654,74/M²		Valor unitário saneado = 2.751,15/M²	

"R" Idade aparente após reforma

I - PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL 12



Visualizado

Rua Kansas, 1284 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

Casa com 3 Quartos à Venda, 200m²

200 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

DETALHES CONTATAR MAPA

R\$ 900.000

Casa com 3 Quartos à Venda, 200 m² por R\$ 900.000 COD. CA0104

Rua Kansas, 1284 - Itaim Bibi, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

200m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Casa à venda no Brooklin
 Sobrado no Brooklin, com 200 m², 180m² de terreno. 3 dormitórios, cozinha, sala para 2 ambientes, banheiro e 1 vaga de garagem.

COMPRE

R\$ 900.000

SOLICITAR

IPTU R\$ 4.000

ANUNCIANTE

B4K Consultoria de Imóveis Ltda




Quero visitar

Valor de venda do imóvel = R\$ 900.000,00			
Endereço: Rua Kansas, 1284 – Itaim Bibi			
Contato – b4k Consultoria de Imóveis		Tel. 95017-2028	
Ic = 24 anos	Ac = 226,00m²	At = 180,00m²	Índ. Fisc. = 806,00
Padr. Const. “Médio” = 1,497		Estado de conservação “c”	
Fo = Fator de oferta	Fa = Fator de área	Setor e Quadra – 085.291	
Fl = Fator de localização		Foc = Fator de adeq. ao obsoleto	
Fo	Fa	Fl	Foc
0,90	0,89	0,88	0,7615
Valor da Construção = 369.166,34		Valor do terreno = 530.833,66	
Valor unitário do terreno 2.949,08/M²		Valor unitário saneado = 2.078,74/M²	

“R” – Idade aparente após reforma

II - CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS

		Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019	
PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA			
Cadastro do Imóvel: 085.625.0027-5			
Local do Imóvel: AV DOS BANDEIRANTES, 1008 - 1018 1020 1028 1032 1042 CEP 04553-001 Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana			
Endereço para entrega da notificação: AV DOS BANDEIRANTES, 1008 - 1018 1020 1028 1032 1042 CEP 04553-001			
Contribuinte(s): CPF 052.435.808-72 ALBINA ANDREZA ANTUNES			
Dados cadastrais do terreno:			
Área incorporada (m²):	450	Testada (m):	45,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	450		
Dados cadastrais da construção:			
Área construída (m²):	400	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	230	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1976		
Valores de m² (R\$):			
- de terreno:	2.790,00		
- da construção:	1.755,00		
Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):			
- da área incorporada:	1.154.094,00		
- da área não incorporada:	0,00		
- da construção:	358.020,00		
Base de cálculo do IPTU:	1.512.114,00		
<p>Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda CERTIFICA que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.</p>			
<p>Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004. A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 06/04/2020, em http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/</p>			
Data de Emissão:	07/01/2020		
Número do Documento:	2.2020.000026022-3		
Solicitante:	SALVADOR BUENO DAS NEVES (CPF 052.170.088-49)		

RODEGUERO ADVOCACIA

Otávio Celso Rodeguero
Norival Felisberto

Elaine Gomes de Lima

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 24ª VARA CÍVEL
DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO - SP.**

1115632-24.2018.8.26.0100

EXECUÇÃO

MARIA LUCÍLIA ANTUNES e OUTROS, todos já qualificados nos autos da execução acima epigrafada, que lhes move **CARLOS ALBERTO PAPA e OUTRA**, vêm, respeitosamente, à presença de V. Exa., por seu advogado, em atendimento ao r. despacho de página 326, tomar ciência do laudo pericial de páginas 293/320.

O imóvel objeto da penhora no presente feito foi adquirido dos executados pelos exequentes, conforme compromisso de venda e compra, pelo valor de R\$ 2.700.000,00. Por pendências judiciais de uma das vendedoras dificultando a concretização da venda, os executados desistiram da compra, e no presente feito, executam a entrada e o princípio de pagamento efetuado.

Ocorre que, para que a venda fosse concretizada, foi solicitado alvará, tendo em vista parte do imóvel pertencer à pessoa incapaz (*Processo nº: 1066577-10.2018.8.26.0002 – Pedido de Alvará*), e nesse processo, foi determinada a venda pelo valor retro de R\$ 2.700.000,00.

Rua Américo Brasiliense, 1923 – Sala 905 - Chácara Santo Antonio – São Paulo – SP - CEP 04715-005
Telefone 11 5181 3043 - E-mail: advocacia@rodegueroadvocacia.com.br

RODEGUERO ADVOCACIA

Em que pese o tecnicamente bem elaborado laudo pericial, determinando o valor total do imóvel em R\$ 2.176.000,00 (dois milhões e cento e setenta e seis mil reais), e o valor da quota parte da curatelada AMANDA ELIZIA ANTUNES em R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais), requerem seja considerado o determinado nos autos do *Processo n°: 1066577-10.2018.8.26.0002 – Pedido de Alvará* – anexadas páginas pertinentes aos valores e a r. decisão.

Para melhor entendimento, a seguir seguem partes do referido processo:

Página 51 – Manifestação do Contador Judicial:

MM. Juiz:

Respeitosamente, informo a Vossa Excelência, conforme manifestação do M.P. de fls.38 conforme documentos referente a venda do imóvel as fls.17/29, mas precisamente as fls.19, segue abaixo da verificação da parte da interditada (12,50%):

Sendo:

*Total do valor da Venda do Imóvel: **R\$ 2.700.000,00 (data de 27/07/2017- fls.26)***

A- Valor de R\$ 100.000,00 – 12,50% - R\$ 12.500,00

B – Valor de R\$ 100.000,00 – 12,50% - R\$ 12.500,00

C- Valor de R\$ 2.500.000,00 – 12,50% - R\$ 312.500,00

*Valor total Pertencente à **Amanda Elizia Antunes R\$ 337.500,00***

(sem destaque no original)

Página 65 – cota do MP:

MM. Juiz,

RODEGUERO ADVOCACIA

Trata-se de pedido de alvará para a venda de imóvel pertencente, em parte, à incapaz AMANDA ELIZIA ANTUNES, pela curadora ALVINA CRISTINA ANTUNES.

Juntou-se: matrícula do imóvel (folhas 7/16), contrato particular de compra e venda (folhas 17/29), certidão de nascimento atualizada da requerente (folhas 46/47), informação da contadoria judicial (folhas 51) e certidão negativa de débitos tributários do Município (folhas 57).

Posteriormente, a requerente pleiteou a expedição do alvará (folhas 60/61).

É o breve relato.

Inicialmente, compulsando-se o contrato de folhas 17/29, verifica-se que a “cláusula décima – condições complementares” (folha 24), dispõe que o pagamento da alienação ficará obstado a quatro condições.

Nesse sentido e tendo em vista as alegações apresentadas pela requerente, requeiro, para a expedição do alvará pretendido, comprove a interessada o cumprimento de todas as condições lá expostas, com exceção da “condição 2”.

São Paulo, 10 de junho de 2019.

Denny Angelo da Silva De Caroli

Promotora de Justiça

(Assinatura Eletrônica)

(sem destaque no original, e formatação adaptada ao presente feito)

Página 67 – r. Decisão:

Vistos.

Atenda-se o que requer o Ministério Público às fls. 65, providenciando-se o necessário ao andamento do feito.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de julho de 2019.

LUIZ GUILHERME ANGELI FEICHTENBERGER

Juiz de Direito

(assinatura digital nos termos da Lei 11.419/2006)

(sem destaque no original, e formatação adaptada ao presente feito)

RODEGUERO ADVOCACIA

Em face do conflito quanto aos valores do imóvel, divergentes em processos distintos, para salvaguardar os interesses de pessoa incapaz, requer seja considerado o valor de R\$ 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais) datado de 17/07/2017, conforme processo em andamento, pedido de Alvará Judicial número 1066577-10.2018.8.26.0002, ambos tendo como objeto a alienação do mesmo imóvel.

Termos em que, pedem deferimento.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020.

Assinado Digitalmente

OTAVIO CELSO RODEGUERO
OAB/SP 207.456

SCJ- FR II – Seção de Cálculos e Partidor
 Fórum Regional de Santo Amaro

Processo nº 1066577-10.2018.8.26.0002

1º Ofício da Família e Sucessões

MM. Juiz:

Respeitosamente, informo a Vossa Excelência, conforme manifestação do M.P. de fls.38 conforme documentos referente a venda do imóvel as fls.17/29, mas precisamente as fls.19, segue abaixo da verificação da parte da interditada (12,50%):

Sendo:

Total do valor da Venda do Imóvel: R\$ 2.700.000,00 (datado de 27/07/2017- fls.26)
A- Valor de R\$ 100.000,00 – 12,50% - R\$ 12.500,00
B – Valor de R\$ 100.000,00 – 12,50% - R\$ 12.500,00
C- Valor de R\$ 2.500.000,00 – 12,50% - R\$ 312.500,00
Valor total Pertencente à Amanda Elizia Antunes R\$ 337.500,00

Outrossim, informo ainda, smj, que os valores acima informados não consta correção monetária nem juros, apenas o valores mencionados no contrato de venda

Assim, sendo diante do exposto acima remeto os presentes autos para o que for direito.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2019.