

**EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAMILIA
E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL DO JABAQUARA.**

Processo nº 0006034-89.2017.8.26.0003

Maria Virginia Pinheiro Carvalho, assistida pela mãe Mariângela Pinheiro Carvalho, nos autos do processo em epígrafe Cumprimento de Sentença/Execução de Alimentos, que move em face de **ODILON COUTINHO**, em tramite por este juízo, pelo advogado que ao final assina, vem perante V.Exa., em atendimento ao despacho de fl. 347, requerer a juntada das avaliações dos imóveis em questão.

Em atenção a r. despacho do D. Juízo da 347, onde indicou a parte exequente para buscar junto a três imobiliárias orçamentos dos valores de mercado dos imóveis. Assim seguem as referidas avaliações, na modalidade amostragem (similaridade de bens imóveis).

1-) Casa - Imóvel de 98,25 m² (área construída), em um terreno de 377m², registrado no 2º Cartório de imóveis de São Paulo, sob a matrícula nº 31.734, de fls. 164/167, situado a Rua Valencia nº 41 – Perdizes.



LOCAL IMÓVEIS - ALTO DE PINHEIROS

Creci: 22236-J-SP | (11) 3094-0555

Código da oferta: **no anunciante: 353-IM148399 / no ZAP: 2256725631**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-churrasqueira-sumare-zona-oeste-sao-paulo-sp-280m2-id-2256725631/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 2.280.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta mil reais)



MSA Imóveis Ltda.

Creci: 27417-J-SP

(11) 4508-7777(11) 4508-8010

Código da oferta: **no anunciante: CA0834 | no ZAP: 2466345036**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-4-quartos-com-area-de-servico-sumare-zona-oeste-sao-paulo-sp-280m2-id-2466345036/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 2.230.000,00 (dois milhões, duzentos e trinta mil reais)



LOPES PRIME

Creci: 29067-J-SP | (11) 4302-7643

Código da oferta: **no anunciante 353-IM357701 | no ZAP: 2447835602**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-armario-embutido-sumare-zona-oeste-sao-paulo-sp-280m2-id-2447835602/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 2.350.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais)

A base de cálculo das ofertas (1) +(2) + (3) / 3, logo, teremos:

$$\frac{\text{R\$ } 2.280.000,00 + \text{R\$ } 2.230.000,00 + \text{R\$ } 2.350.000,00}{3}$$

Isto posto, com base na média do valor dos imóveis (objeto) da avaliação, o valor final de R\$ 2.286.666,66 (dois milhões, duzentos e oitenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

2-) Lote de terreno de 810,16m², denominado "Terras de Santa Teresa" registrado no 1º Oficial de Registro de imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí/SP, sob a

matrícula nº 118.977, de fls. 163, situado a Rua Oito - Itupeva.



V. D. P. IMOVEIS

Creci: 04402-J-PR | (41) 99815-9640

Código da oferta: **no anunciante: TE0023 no ZAP: 2458059981**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-condominio-terras-de-santa-teresa-itupeva-sp-810m2-id-2458059981/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 171.990,00(cento e setenta e um mil, novecentos e noventa reais)



RE/MAX REDE PRO

Creci: 019121-J-SP

(19) 3770-0204(19) 99736-3000

Código da oferta: **no anunciante: TE3420 | no ZAP: 2470718966**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-com-esgoto-itupeva-sp-810m2-id-2470718966/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 220.000,00(duzentos e vinte mil reais)



ILEGI ASSES. E NEGOCIOS IMOB. LTDA

Creci: 32814-J-SP

(19) 3030-3303(19) 98935-1023

Código da oferta: **no anunciante: TE0108 | no ZAP: 2473610537**

Site: <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-itupeva-sp-810m2-id-2473610537/>

Valor do imóvel ofertado: R\$ 220.000,00(duzentos e vinte mil reais)

A base de cálculo das ofertas (1) +(2) + (3) / 3, logo, teremos:

$$\frac{\text{R\$ } 171.990,00 + \text{R\$ } 220.000,00 + \text{R\$ } 220.000,00}{3}$$

Isto posto, com base na média do valor dos imóveis (objeto) da avaliação, o valor final de R\$ 203.996,67 (duzentos e três mil, novecentos e noventa e seis reais e sessenta e sete centavos).

Os referidos orçamentos foram realizados em junho de 2020, junto às imobiliárias via internet e whatsapp, para se obter o valor de mercado.

Por fim **reitera Exa., pela intimação da coproprietária para tomar conhecimento da penhora, reiterando os pedidos de fls. 169 ao final, pois não constou na matrícula do imóvel a averbação do divórcio.**

A mais alta consideração.

Nestes termos pede deferimento.

São Paulo, 12 de junho de 2020.

PATRICIA FLORA SALVIANO DA COSTA

OAB/SP 271.068