João Pires de Toledo
Iorrana Rosalles Poli
Jane Raquel Viotto Martins

ADVOGADOS

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

Processo nº 0000988-43.2018.8.26.0114
(Cumprimento de Sentença)

ANA IZABEL FERREIRA BERTOLDI, por sua advogada e bastante procuradora, que esta assina digitalmente, nos autos do processo em epígrafe, movido em face de **MARIA JOSÉ GESUELI FERREIRA CARNAVAL** e **JANAÍNA FERREIRA CARNAVAL,** vem respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção ao r. despacho de fls. 90, expor e requerer o que segue:

Tendo feito pesquisa pelo *site* do Tribunal de Justiça, a exequente constatou a existência de outro processo de execução movido contra a co-executada Janaína Ferreira Carnaval, em curso perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Indaiatuba/SP, sob nº 4004735-89.2013.8.26.0248, no qual foi penhorado o mesmo imóvel penhorado às fls. 74 dos presentes autos.

Verificou-se, então, que naqueles autos foi expedida a Carta Precatória nº 1045427-25.2018.8.26.0114, distribuída junto à 5ª Vara Cível desta Comarca, em que foi realizada, na data de **28 de janeiro de 2020**, a avaliação por perito judicial do aludido imóvel, apurando-se o valor de **R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)** – *cf.* anexo Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel.

Assim, diante do aludido Parecer Técnico, realizado de acordo com as determinações legais que regem a matéria e, ainda, com o fito de não onerar, ainda mais, os custos da parte exequente, **requer** seja aceito, como PROVA EMPRESTADA, nos termos do artigo 372, do Código de Processo Civil, o Parecer Técnico de Avaliação do Imóvel em anexo, fixando o valor de avaliação do imóvel penhorado às fls. 74, no importe de **R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANE RAQUEL VIOTTO MARTINS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2020 às 16:14 , sob o número WCAS20703878280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000988-43.2018.8.26.0114 e código 8AFC233.

João Pires de Toledo
Iorrana Rosalles Poli
Jane Raquel Viotto Martins

ADVOGADOS

Outrossim, se esse não for o entendimento de V.Exa, o quê se admite apenas *ad cautelam*, **requer** seja prorrogado o prazo para recolhimento dos honorários periciais estimados às fls. 89 dos autos, na forma da Lei.

Termos em que,
Do deferimento.

Campinas, 10 de agosto de 2.020.

Jane Raquel Viotto Martins
OAB/SP 133.466

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JANE RAQUEL VIOTTO MARTINS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/08/2020 às 16:14 , sob o número WCAS20703878280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000988-43.2018.8.26.0114 e código 8AFC233.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP

1045427-25.2018.8.26.0114

ENTREGA DO LAUDO E LIBERAÇÃO DE HONORÁRIOS

GILMAR NASCIMENTO SARAIVA, Creci 59.259, RG 7.730.932-7, tendo sido honrado com a nomeação para Perito Judicial nos autos do Processo acima referenciado, venho respeitosamente, a presença de Vossa Excelência requerer seja liberado o valor dos honorários conforme reserva pela Defensoria Pública.

Agradeço e já me coloco à disposição.

Nestes termos,
Peço deferimento.

Campinas, 28 de janeiro de 2020.

Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2020 às 16:47 , sob o número WCAS20700878220
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1045427-25.2018.8.26.0114 e código 89E8239.

EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CAMPINAS – SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

VALOR AVALIADO: **R$ 550.000,00** (Quinhentos e cinquenta mil reais)

Imóvel: A rua que pertence o imóvel ainda não possui nome. O ponto de referência é a rua Franco Formagione, atrás da Estância Otacilio, Bairro Carlos Gomes, Campinas-SP

GILMAR NASCIMENTO SARAIVA, perito judicial em Avaliações de Imóveis, inscrito no Conselho de Corretores de Imóveis – CRECI nº 59.259-SP, tendo sido nomeado nos autos do processo de **Carta Precatória Civil – Diligências** – que move **Cam – Tec Tecnologia Industrial Ltda. Epp** em face de **Janaína Ferreira Carnaval** – e tendo concluído a Avaliação Mercadológica, vem apresentar o presente Laudo (Laudo de Avaliação – Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de acordo com a ABNT, BNR 14.653 e Lei 6.530/78).

Este parecer está em conformidade com o disposto no artigo 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26.06.2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2020 às 16:44 , sob o número WCAS20700878280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0040927-25.2018.8.26.0114 e código 89E8639.

Da descrição, metragem, localização e estado do imóvel avaliando

O imóvel avaliando, conforme matrícula nº 61898 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, é assim descrito e caracterizado:

LOTE DE TERRAS, designado pelo número 21 (vinte e um), do "LOTEAMENTO RUAL SÍTIOS CARLOS GOMES", promovido na Gleba designada "Quinhão C", remanescente da gleba nº 4, do imóvel denominado "Fazenda Sete Quedas", neste município e comarca de Campinas e 1ª Circunscrição Imobiliária, com a seguinte descrição: começa a divisa, no ponto de interseção, da linha ideal do lote nº 22, com a cerca de divisa, de arame, de confrontação com as terras de propriedade de Caio de Camargo Andrade; segue a divisa, confrontando-se com o lote nº 22, por linda ideal, pela distância de 242,71m e rumo SW 84º25'59", ponto, a divisa faz margem com a Estrada 3, com distância de 10,00m e rumo SW 78º47'44"; neste ponto, a divisa deflete à direita, e passa a confrontar-se com o lote nº 20, por linha ideal pela distância de 80,88m e rumo NW 11º12'16"; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com o lote mº 1, por linha ideal, pela distância de 195,65m e rumo NE 77º36'33"; neste ponto, a divisa deflete à direita e passa a confrontar-se com as terras de propriedade de Caio Camargo Andrade e segue pela cerca de divisa, de arame, cujas distâncias e rumos, são os seguintes respectivamente: distância 51,38m e rumo SE 38º29'28"; distância 70,93m e rumo SE 38º21'27"; atingindo o ponto inicial desta descrição. O perímetro acima, encerra uma ***área de 20.808,99m2 ou 2,0809 ha****.*

O imóvel localiza-se em rua do bairro Carlos Gomes, fora do perímetro urbano da cidade de Campinas. O bairro é desprovido de asfalto, água. A estrada de acesso ao imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação.

No imóvel possui lago, piscina, lago, casa principal, casa de caseiro. No geral o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação.

Dos elementos comparativos e o cálculo do valor de m²

Foi realizada pesquisa mercadológica no bairro, em segmentos de venda de imóveis, em empresas atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos do objeto da presente avaliação,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JULIANA ARAUJO NUNES MENTO GARRITANO e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2020 às 16:19 , sob o número WCAS20700087280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006087-25.2018.8.26.0114 e código 8AE0239.

visando coletar elementos comparativos para determinar o **valor médio atual de venda do imóvel** que seja mais próximo aos valores de mercado.

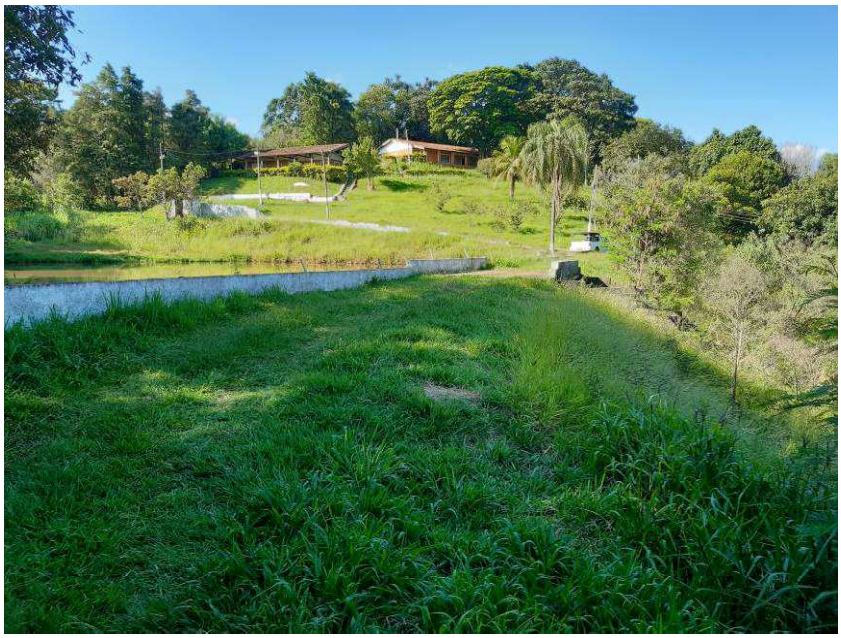
Do valor de venda atual do imóvel avaliando

Com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conclui-se que o valor de mercado do imóvel objeto deste parecer é de **R$ 550.000,00** (Quinhentos e cinquenta mil reais).

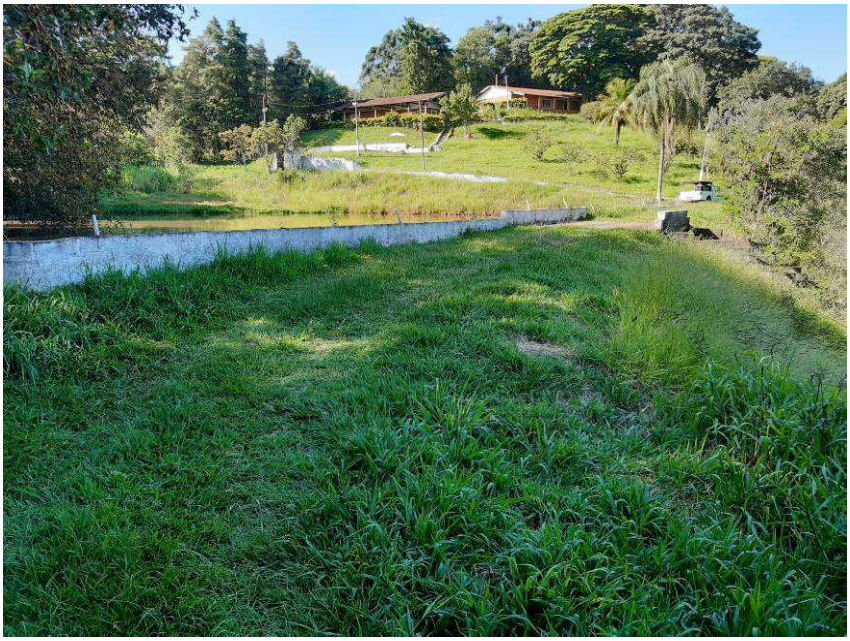
Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente parecer. Em anexo fotos tiradas durante a vistoria.

Campinas, 28 de janeiro de 2020.

Gilmar Nascimento Saraiva – Creci 59.259



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GILMAR NASCIMENTO SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2020 às 16:44 , sob o número WCAS20700878280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000927-25.2018.8.26.0114 e código 89E6639.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA ARAUJO SACIMENTO SARATIVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 28/08/2020 às 16:44 , sob o número WCAS20700878280
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005927-25.2018.8.26.0114 e código 89E36239.