

DEGVALDO DA SILVA

1

ADVOGADO

&

EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DA
09ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO - SP.

Processo nº 1056310-76.2018.8.26.0002

Joaquim Emilio Soares, já qualificado nos autos em epigrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, através de seu advogado que esta subscreve, atendendo a determinação as fls. 154 dos autos, manifestar-se e requerer nos seguintes termos:

01 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - SÃO PAULO
RUA ALEXANDRE BIAGIO 55 - JD. OLINDA - CEP: 05766-260.

O exequente anexa aos autos 03 (três) avaliações do imóvel acima citado.

02 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - BOA VISTA DA APARECIDA - PR
SÍTIO SOARES - PARANÁ/PR.

Informa o exequente para deverá se locomover até o estado do Paraná para providenciar, conforme determinado as fls. 154 dos autos, a avaliação do referido imóvel.

&

Rua Landolfo de Andrade, nº 376 A - Parque Maria Helena - São Paulo.

Tel: 011 - 55127866 - CEP: 05855-290

DEGVALDO DA SILVA

2

ADVOGADO

&

O exequente, em razão da situação atual - PANDEMIA COVID-19 - encontra-se impossibilitado de realizar a viagem.

Portanto requer, respeitosamente, a dilação de prazo de 90 (noventa) dias para que o exequente apresente as 03 (três) avaliações do imóvel que se encontra situado no estado do Paraná.

Nestes termos,

pede deferimento.

São Paulo, 11 de maio de 2020.

Degvaldo da Silva
OAB/SP 282.938

&

Rua Landolfo de Andrade, nº 376 A – Parque Maria Helena – São Paulo.

Tel: 011 – 55127866 – CEP: 05855-290

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Localização do imóvel :

Endereço: Rua Alexandre Biagio, 55, Jardim Olinda, São Paulo, SP, CEP número 05766-260.

Proprietários:

Maria Resende

Joaquim Emílio Soares

Caracterização da região:

Imóvel residencial unifamiliar, infraestrutura urbana com Água e esgoto sanitário, esgoto pluvial e energia elétrica, rede de telefone.

Topografia do terreno semi plano de formato regular.

Foto do imóvel:



Frente do imóvel, data: 08/05/2020.

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized, overlapping loops and lines, located in the bottom right corner of the page.

Tipo de Imóvel Avaliado: Casa unifamiliar inscrita em terreno 5 m x 23,50 m de dois pavimentos.

TÉRREO: Constituído de 05 (cinco) cômodos e quintal, corredor descoberto e garagem coberta totalizando 87,36 metros quadrados de área construída.

PRIMEIRO PAVIMENTO: Constituído de 05 (cinco) cômodos e varanda coberta totalizando 87,36 metros quadrados de área construída.

TOTALIZANDO UMA ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE: 174,72 METROS QUADRADOS

ÁREA DO TERRENO: 117,50 METROS QUADRADOS.

VALOR DA CONSTRUÇÃO: \$310.000,00 (TREZENTOS E DEZ MIL REAIS)

DADOS DO AVALIADOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

ENGº EDUARDO MARTINS ESPINOSA

ENGENHEIRO CIVIL

CREA-SP 5069693427

DECLARO QUE NÃO TENHO INTERESSE DIRETO OU INDIRETO NO IMÓVEL E QUE ESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO CONFORME AS NORMAS DE AVALIAÇÃO DA ABNT E IBAPE.

ESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TEM POR FINALIDADE ATRIBUIR O VALOR DE MERCADO DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO

EDUARDO MARTINS ESPINOSA

CREA-SP 5069693427

CCM: 65170520

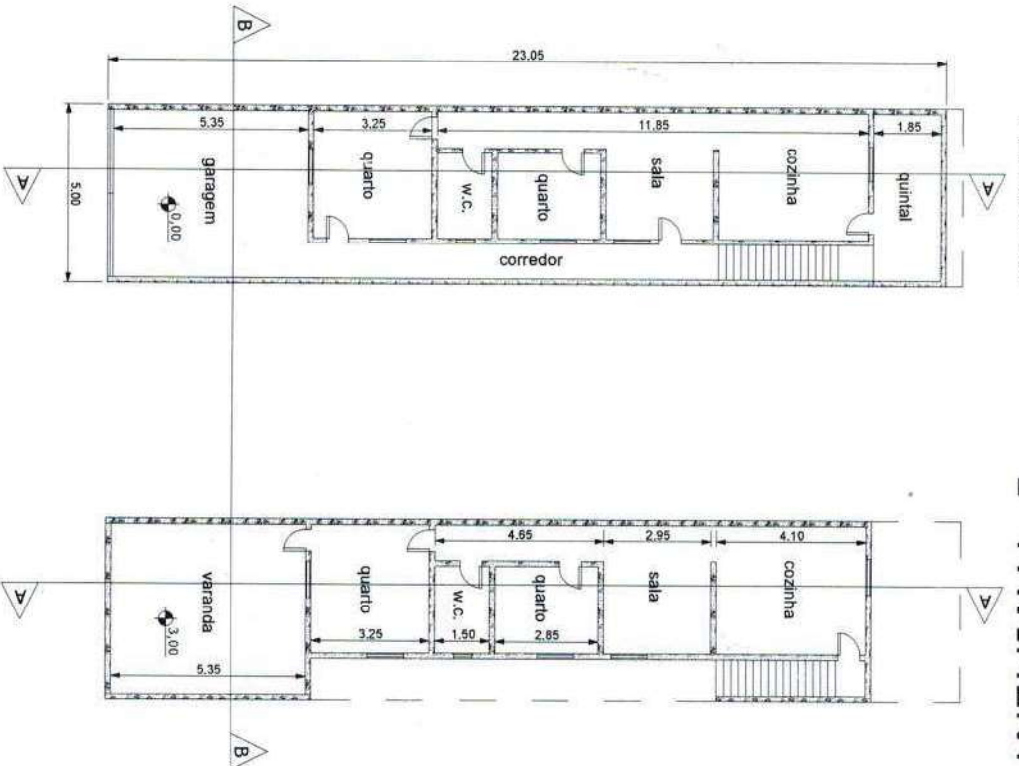
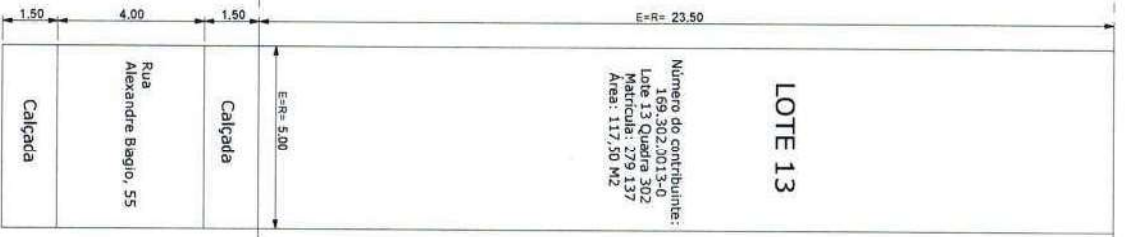
TERRENO

TÉRREO

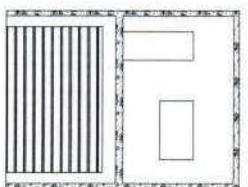
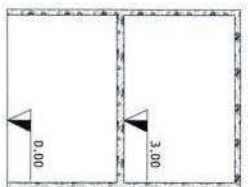
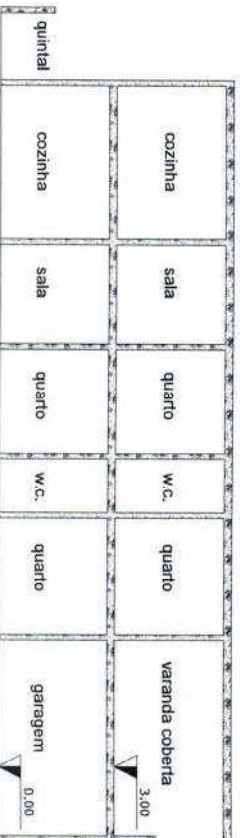
1º PAVIMENTO

CORTE B - B

FACHADA



CORTE A - A



PROJETO COMPLETO

Folhas: 1/1

Assunto: Conservação da Edificação 08/05/2020

Proprietários: Maria Resende
Joaquim Emílio Soares

Local: Rua Alexandre Baggio, 55
CEP: 05766-260 Bairro: Jardim Olinda
Matrícula: 279 137
Contribuinte: 169.302.0013-0

Zona de uso: ZM
Uso: Residencial R1

Mapa de localização

Escala: 1/200



PROPRIETÁRIO: MARIA RESENDE
CPF: 015.072.799-07

Aren do terreno	117,50 MZ
Aren construída terreno	87,36 MZ
Aren construída 1º pavimento	87,36 MZ
Aren construída total	174,72 MZ

PROPRIETÁRIO: JOAQUIM EMÍLIO SOARES
CPF: 394.934.795-20

Autor de Projeto: Engº Eduardo Martins Espinosa
CREA: 50496934/2
CPF: 015.072.799-07
CCN: 65170520

ESPAÇO RESERVADO A PREFEITURA.

Laudo de Avaliação de Imóvel Residencial

Dados gerais:

Endereço: Rua Alexandre Biagio, 55, Jardim Olinda, São Paulo, SP, CEP número 05766-260.

Número cadastro IPTU: 169.302.0013-0

Número da matrícula: 279 137, do 11º oficial de registro de imóveis.

Proprietários atuais:

- Maria Resende
- Joaquim Emílio Soares

Uso do imóvel: residencial unifamiliar.

Fotografias:



Frente do imóvel, vista a partir da Rua Alexandre Biagio.
Fotografia realizada em 08/05/2020.



Vista ascendente a partir da Rua Alexandre Biagio.
Fotografia realizada em 08/05/2020.

Infraestrutura da região:

Instalações hidrossanitárias.

Energia Elétrica e iluminação pública.

Esgoto pluvial.

Rede de telecomunicações.

Características do imóvel:

Topografia do terreno semi plano de formato regular .

Handwritten signature or mark.

Quantidade de pavimentos: 2.

Área do terreno: 117,50 metros quadrados.

Área construída total: 174,72 metros quadrados.

Composição de cada pavimento:

Térreo: Área construída com dois quartos, um banheiro, uma cozinha, uma sala e uma garagem coberta totalizando 87,36 metros quadrados.

Primeiro pavimento: Área construída com dois quartos, um banheiro, uma cozinha, uma sala e uma varanda coberta totalizando 87,36 metros quadrados.

Estimativas:

VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$330.000,00 (TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS)

DADOS DO AVALIADOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO LAUDO

Responsável:

FERNANDO PEREIRA DA SILVA

CORRETOR CREDENCIADO

CRECISP- 151647 F 2º REGIÃO-SP

DECLARO QUE NÃO TENHO INTERESSE DIRETO OU INDIRETO NO IMÓVEL E QUE ESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO FOI ELABORADO CONFORME AS NORMAS DE AVALIAÇÃO DA ABNT E IBAPE.

ESTE LAUDO DE AVALIAÇÃO TEM POR FINALIDADE ESTIMAR O VALOR DE MERCADO DO TERRENO E DA CONSTRUÇÃO

SÃO PAULO, 8 DE MAIO DE 2020.



FERNANDO PEREIRA DA SILVA

CRECISP- 151647 F DA 2º REGIÃO



CRECI nº 4.389-J – 2ª Região

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pela presente, JOSÉ VITORINO LOPES DE SOUZA, corretor de imóveis, credenciado junto ao CRECI - 2ª Região sob o nº 22.848-F, de acordo com suas atribuições profissionais, avaliou o imóvel de propriedade de MARIA RESENDE SOARES, portadora do RG: 4.654.248-7-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.072.769-07, costureira, casada com JOAQUIM EMILIO SOARES, portador do RG: 7.846.929-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 334.618.729-20, agricultor, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ambos brasileiros; conforme descrito abaixo:

- **Fração ideal na proporção de 50% do Lote 13 da Quadra A
Bairro Vargem Grande – Campo Limpo – Matrícula Nº 279.137
11º Registro de Imóveis São Paulo SP
Rua Alexandre Biaggio, 55 Vargem Grande São Paulo SP
Contribuinte Nº 169.302.0013-0**

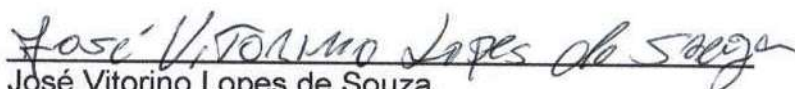
Construção composta por:

- No primeiro pavimento: 01 (uma) casa de 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, e banheiro; e uma edícula de 01(um) cômodo e banheiro nos fundos. Garagem coberta.
- No segundo pavimento: 01 (uma) casa de 02 (dois) dormitórios, sala, cozinha, e banheiro. Cobertura em laje.

Toda a área construída apresentando acabamento de piso em cerâmica. As paredes de banheiros e cozinhas são revestidas por azulejos. Acabamento geral em bom estado de conservação.

Valor avaliado: R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil Reais)

São Paulo, 05 de maio de 2.020


 José Vitorino Lopes de Souza
 CRECI: 22.848-F