

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **Luiz Guilherme Roncel de Rodrigues Ferreira**, RG nº 34.905.905-6 - CPF nº 321.512.638-94, creci nº 92298.


Solicitante – Senhor **Júlio Ney Nóbrega de Freitas Coutinho**, CPF nº 084.558.588.69 E RG Nº 15.401.890-9.

Declaro a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA VENDA relativo ao imóvel com as seguintes características:

Imóvel (CASA) residencial localizado sito R. Araruna, 21 - Bloco A - Unidades 03, 13 e 22 e/ou bloco C unidades 24 e 32 - Jardim Bom Clima, Guarulhos - SP, CEP 07196-200 sob nº 89090 do 2º Registro de Imóveis. O imóvel não pode ser vistoriado na parte interna.

Minha avaliação se baseia com a localização, metragem e estado interno, avaliação para venda é de R\$ 173.000,00 (Cento e setenta e três Mil Reais).

São Vicente, 01 de fevereiro de 2021


Luiz Guilherme Roncel de Rodrigues Ferreira
Creci-92298
CPF 321.512.638-94

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **Aldenora Alves Bastos**, RG nº 21161776-3 - CPF nº 069.969.188-55, creci nº 88667, a pedido de **Júlio Ney Nóbrega de Freitas Coutinho**, CPF. 084.558.588.69, R.G. 15.401.890-9.

Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO, relativo ao imóvel com as seguintes características:

A vistoria ao imóvel foi realizada no dia 01 de fevereiro de 2021.

O imóvel situa-se no Município de Guarulhos-SP, localizado na R. Araruna, 21 - Bloco A - Unidades 03, 13 e 22 e/ou bloco C unidades 24 e 32 - Jardim Bom Clima, Guarulhos - SP, CEP 07196-200 sob nº 89090 do 2º Registro de Imóveis.

Diante da toda pesquisa imobiliária realizada na região, conclui-se que o valor de cada unidade objeto para venda em média seria de R\$ 165.000,00 (Cento e sessenta e cinco Mil Reais). Informo que o imóvel não pode ser vistoriado internamente.

São Vicente, 03 de fevereiro de 2021



Aldenora Alves Bastos

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

EU, **Dolores de Lima Pompeu**, brasileira, corretora de imóveis, CPF 012.247.828-28 Creci nº 96687, a pedido de **Júlio Ney Nóbrega de Freitas Coutinho**, brasileiro, RG Nº 15.401.890-9 e CPF nº 084.558.588.69.

Declaro a emissão do meu parecer, referente à avaliação relativa ao Imóvel.

Com as seguintes características:

Imóvel sito Rua Araruna nº 21 - Bloco A - Unidades 03, 13 e 22 e bloco C unidades 24 e 32 - Jardim Bom Clima, Guarulhos - SP, sob nº 89.090 do 2º Registro de Imóveis.

Característica do imóvel – Situado em zona urbana

Minha avaliação para venda se baseia com a localização, metragem, estado de conservação interna e externa (O imóvel não pode ser vistoriado internamente); Avaliação para venda em média seria de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta Mil Reais).

São Vicente, 03 de fevereiro de 2021



Dolores de Lima Pompeu
CRECI 96687

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2408-8122,
Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0021403-71.2019.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão / Resolução**
 Exequente: **Julio Ney Nobrega de Freitas**
 Executado: **Cooperativa Habitacional Pompeia (paulicoop)**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domicio Whately Pacheco e Silva**

1. Fls. 273/274: indefiro o pedido de expedição de mandado, pois, conforme determinado às fls. 251/252, para fins de avaliação, deveria o exequente comprovar 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.

2. Ademais, não houve qualquer insurgência recursal em face da decisão de fls. 251/252.

3. Assim, considerando que o executado não especificou outros valores de avaliação nem apresentou outras cotações, homologo o valor médio indicado pelo exequente (R\$ 166.000,00 para cada imóvel).

4. Aguarde-se o registro do penhora por meio do sistema Arisp.

Intime-se.

Guarulhos, 29 de março de 2021.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**