



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ.**

Autos nº: 1007262-79.2018.8.26.0704

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face **EDUARDO AUGUSTO SENAGA**, vem respeitosamente à presença de V. Ex^a., atender à r. Decisão de fl. 194.

Desse jeito, requer a juntada das avaliações anteriormente deferidas. Juntas, demonstram um valor médio de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo este o valor a ser tomado como média.

Por fim, para que se prossiga o feito.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.



Z I V I A N I
ADVOGADOS ASSOCIADOS

São Paulo, 30 de agosto de 2021.

Dra. SILVANA ZIVIANI ANTUNES DE SOUZA

OAB/SP: 339.165



PARECER SOBRE PREÇO E COMERCIALIZAÇÃO
PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN**, inscrito no CNPJ 01.216.667.0001.99 na data de 27 de Agosto de 2021, comparecemos nos imóvel localizado na cidade de SÃO PAULO sito o respectivo endereço: **Avenida Guilherme Dumont Villares, 100, unidade 201 Jardim Londrina – SP.** - município e Comarca de SÃO PAULO, MATRICULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: 130.900.



A fim de proceder a sua avaliação para fins de residencial, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)**, para **VENDA**.

INFORMAMOS QUE O PRESENTE IMÓVEL ENCONTRA-SE SEM CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO, MOTIVO PELO QUAL AVALIAMOS ABAIXO DO VALOR DE MERCADO QUE É PRATICADO NESTA REGIÃO.

para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **KARINA SILVA DA COSTA**, corretora de imóveis inscrito no CRECI da 2ª região sob nº 220.557 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.7

Taboão da Serra, 27 de AGOSTO de 2021.

Karina Silva da Costa

KARINA SILVA DA COSTA

PARECER SOBRE PREÇO E COMERCIALIZAÇÃO
PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN



nº iptu	nº matrícula
171.243.0075.3	130.900

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN, inscrito no CNPJ 01.216.667.0001.99, situado na , Avenida Doutor Guilherme Dumont Villares, nº 100 Morumbi – SP.

Apartamento nº 201 possui 37 m²;

- 01 Quarto;
- 01 Vaga;
- 01 Cozinha ;
- 01 Sala;
- 01 Área de Serviço;
- 01 Banheiro;

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 190.000,00 (CENTO E NOVENTA MIL REAIS)**, para **VENDA**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, MARCELO LIRA DE OLIVEIRA, corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 83.217-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Taboão da Serra, 28 de Agosto de 2021.

MARCELO LIRA DE OLIVEIRA
 CORRETOR DE IMÓVEIS
 CRECI 2a. REGIÃO Nº 83.217-F



QUADRO RESUMO DOS VALORES

VALOR DO M² AREA UTIL R\$ 5.135,00 CONSTRUÇÃO: 37 M2 TOTAL: R\$ 190.000,00

PESQUISA: NA REGIÃO QUE FICAM AO ENTORNO DO EDIFÍCIO SÃO: JARDIM LONDRINA, BAIRRO DO MORUMBI, VILA ANDRADE, PORTAL DO MORUMBI.

PARECER TECNICO PARA RESIDENCIAL

RAIMUNDO NONATO CARNEIRO SOUSA

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO N° 185.090-F

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da **EDIFÍCIO CHARLES CHAPLIN**, inscrito no CNPJ 01.216.667.0001.99, na data de 26 de Agosto de 2021, comparecemos nos imóvel localizado na cidade de SÃO PAULO sito o respectivo endereço: **Avenida Guilherme Dumont Villares, 100 unidade 201 Jardim Vazani - SP.** - município e Comarca de SÃO PAULO, MATRICULA DO REGISTRO DE IMÓVEIS: 130.900

A fim de proceder a sua avaliação para fins de residencial, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais)**, para **VENDA**.

INFORMAMOS QUE O PRESENTE IMOVEL ENCOTRA-SE SEM CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO, MOTIVO PELO QUAL AVALIAMOS ABAIXO DO VALOR DE MERCADO QUE É PRATICADO NESTA REGIÃO.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **RAIMUNDO NONATO CARNEIRO SOUSA**, corretor de imóveis inscrito no CRECI da 2ª região sob nº 185.090-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Taboão da Serra, 26 de AGOSTO de 2021.

RAIMUNDO NONATO CARNEIRO SOUSA

RAIMUNDO NONATO CARNEIRO SOUSA