



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Mandado nº 114.2016/044530-2

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 de Junho de 2016, nesta Comarca de CAMPINAS/SP, em cumprimento ao Mandado 114.2016/044530-2 da MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Fórum de Campinas-SP nos autos do Processo nº 0034734-87.2004..8.26.0114, que Condomínio Edifício Banco do Estado de São Paulo move contra Real Administradora de Condomínios e Imóveis Ltda e outros, e depois das formalidades legais, Procedi a Avaliação do imóvel situado a Rua Camargo Paes , 388 , Jardim Guanabara , Campinas.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA

O imóvel encontra-se localizado numa área urbana central servida de linhas de ônibus regulares, energia elétrica, tratamento de água e esgoto, com calçamento regular. Próximo de Bancos, Hospital e demais facilidades inerentes ao centro da cidade.

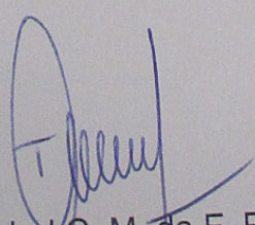
AVALIAÇÃO

Pelos itens expostos, por tratar de imóvel antigo, com garagem, metragem, padrão de acabamento interno, prédio necessitando de manutenção usuais interna e externa (faixada) e pelo padrão simples de acabamento do Edifício, bem como pesquisas levadas a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, nesta data, apartamentos semelhantes á disposição para alienação, nas imediações, esta avaliadora encontrou o VALOR TOTAL aproximado entre R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais) e R\$ 850.00,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).

Ressalto que não foi possível adentrar ao imóvel no momento da diligência , pois fui atendida por pessoa distinta dos executados ou seus representantes , tratando-se de locatário.

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, que foi concretizado após pesquisa junto a imobiliárias próximas ao local, com idade compatível e padrão de construção semelhante.

Campinas, 30 de junho de 2016.


Isabel C. M. da F. Patara
Oficiala de Justiça
M 315.376-2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, sala 38/39, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3648, Campinas-SP - E-mail: campinas3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº:
Classe - Assunto
Requerente:
Requerido:

0034734-87.2004.8.26.0114
Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos
Condomínio Edifício Banco de São Paulo
Real Administradora de Condomínios e Imóveis Ltda e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). EDUARDO BIGOLIN

Vistos.

A avaliação do imóvel é fixada em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de fls. 276, datado de 30/07/2016.

Defiro o pedido de fls. 307/308 do leiloeiro e de fls. 335/336 do exequente, sobre os quais a parte executada embora intimada (fl. 348), deixou de se manifestar, para que conste no edital, que fica autorizada a venda, em segunda praça, pelo lance mínimo, estabelecido em 50% sobre o valor atualizado da avaliação, o que, de acordo com o parâmetro objetivo estabelecido no parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil, não pode ser considerado preço vil.

Defiro, ainda, o pedido do exequente, para que conste no edital proposta de pagamento parcelado porque a concessão de parcelamento ao arrematante constitui modo de facilitação do pagamento do bem levado a leilão e ainda torna mais atrativos os leilões judiciais.

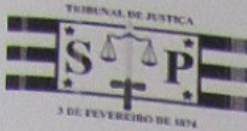
Ademais, não existe prejuízo às partes, uma vez que preservada a possibilidade de prevalência de eventual lance a vista ou em condições mais vantajosas de parcelamento, nos termos dos §§7º e 8º do artigo 895 do CPC.

Assim, fica autorizada a venda pelo lance mínimo, estabelecido em 50%, em segunda praça, sobre o valor atualizado da avaliação, o que, de acordo com o parâmetro objetivo estabelecido no parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil, não pode ser considerado preço vil, assim como o parcelamento.

Por fim, considerando-se a superveniência do atual Código de Processo Civil, em seu artigo 843, segundo o qual "tratando-se de penhora de bem indivisível, o equivalente à quota-parte do coproprietário ou do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do

351
g
Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO BIGOLIN. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0034734-87.2004.8.26.0114 e o código 36000000ANT0T.

1198
98
imed
7 pro
cus;
imov
et l
l ma
mull
Carl
ena
30, Campi
Campinas-



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
3ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, sala 38/39, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3648, Campinas-SP - E-mail: campinas3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

bem", deverá ser realizada a venda do bem em sua integralidade (100%), ficando as quotas partes dos demais proprietários Thereza Rebolla de Campos (50%) e Rubens Jacinto de Campos Júnior (25%), conforme averbação R-08 da matrícula 6085, do 2º CRI de Campinas-SP, às fls. 299/300, garantidas pelo produto da alienação do bem, assegurado o direito de preferência nos termos do parágrafo 1º do mesmo dispositivo legal supracitado.

Ficam os coproprietários mencionados acima e os devedores INTIMADOS do quanto aqui decidido, pela simples publicação desta decisão, via DJE, nas pessoas dos advogados já cadastrados nestes autos, o Dr. Benedito Pereira Leite e o Dr. Felipe Toledo Martins.

Comunique-se, por e-mail, o Leiloeiro, para que providencie o necessário.

Intimem-se.

Campinas, 13 de março de 2019.

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

352
g

1198
1.98
vmeou
+ pra
eus;
invoc

st st

l ma

uncl
Carli

ena
130, Campina
Campinas-S

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDUARDO BIGOLINI. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>.
0034734-87.2004.8.26.0114 e o código 360000000ANT01.