

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Informamos que houve avaliação técnica imobiliária em 28/10/2021, visando valor atualizado dos lotes residenciais localizados no "Loteamento Residencial Flamboyant", situado à Rua Dom Lúcio, 262, Centro, Lins/SP, com matrículas descritas e registradas no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lins - SP.

A presente avaliação se baseia apenas na condição externa do imóvel e preço de mercado adotado para os imóveis na região, podendo sofrer alterações de acordo com a conservação interna do bem.

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

Os **IMÓVEIS AVALIADOS** estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Lote 1 (Matrícula 44.337) – Valor de avaliação: R\$ 118.000,00 (Cento e dezoito mil reais);

Lote 2 (Matrícula 44.523) – Valor de avaliação: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais);

Lote 3 (Matrícula 44.526) – Valor de avaliação: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais);

Lote 4 (Matrículas 44.524) – Valor de avaliação: R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais);

Lote 5 (Matrícula 44.525) - Valor de avaliação: R\$ 79.000,00 (Setenta e nove mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

Lins, 28 de Outubro de 2021.

TIAGO ALENCAR
CRECI- 131.836-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para **VENDA** dos lotes descritos nessa avaliação que estão localizados no Loteamento Residencial Flamboyant, no centro da Cidade de Lins, com matrículas registradas no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Lins - SP.

Da Metragem: As matrículas avaliadas possuem metragem entre 200m² e 286m².

A presente avaliação se baseia nos dados e fotos recebidos, podendo sofrer alterações dependendo do estado de conservação interno do imóvel.

As **UNIDADES AVALIADAS** estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, **CONCLUIMOS** que:

Valor para venda no estado em que se encontra, representa nesta data a importância de:

Matrícula 44.337 - Valor de avaliação: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais);

Matrícula 44.523 - Valor de avaliação: R\$ 113.000,00 (Cento e treze mil reais);

Matrícula 44.526 - Valor de avaliação: R\$ 92.000,00 (Noventa e dois mil reais);

Matrícula 44.524 - Valor de avaliação: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais);

Matrícula 44.525 - Valor de avaliação: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais).

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

Lins, 28 de Outubro de 2021.

Daniela Ferreira Nascimento
DANIELA FERREIRA NASCIMENTO
CRECI- 147.452-F

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Realizamos avaliação imobiliária para determinar o valor de avaliação para cinco lotes localizados no loteamento "Residencial Flamboyant", na Comarca de Lins/SP, descritos pelas matrículas elencadas abaixo, registradas no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

O método de avaliação adotado foi o Comparativo Direto de Dados de Mercado, sendo este o que define o valor através da comparação com os dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. Este método é o mais utilizado e recomendado por permitir a determinação do valor levando em consideração as diferentes tendências e flutuações do mercado imobiliário, uma vez que são pesquisadas as características e atributos que exercem influência na avaliação de imóveis.

Os **IMÓVEIS AVALIADOS** estão localizados em área considerada residencial e estando livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, comprometimentos tais como títulos, hipotecas, ações ou quaisquer outras avenças que impeçam uma negociação, abaixo o valor:

Lote 1 (Matrícula 44.337) – Valor de avaliação: R\$ 122.000,00 (Cento e vinte e dois mil reais);

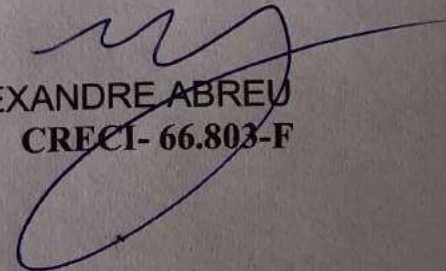
Lote 2 (Matrícula 44.523) – Valor de avaliação: R\$ 115.000,00 (Cento e quinze mil reais);

Lote 3 (Matrícula 44.526) – Valor de avaliação: R\$ 95.000,00 (Noventa e cinco mil reais);

Lote 4 e 5 (Matrículas 44.524 e 44.525) – Valor de avaliação: R\$ 82.000,00 (Oitenta e dois mil reais)

Sendo o que se apresenta para o momento assino a presente avaliação em uma única via,

Lins, 29 de Outubro de 2021.


ALEXANDRE ABREU
CRECI- 66.803-F

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

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

3ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Rebouças - CEP 16400-920, Fone: (14)

3511-1533, Lins-SP - E-mail: lins3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001713-19.2020.8.26.0322**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Duplicata**
 Exequente: **Brasquímica Produtos Asfálticos Ltda**
 Executado: **Victória Brasil - Empreendimentos e Construções Spe Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCO AURELIO GONCALVES**

Vistos.

Homologo a avaliação dos imóveis em R\$ 120.000,00 (lote 1 – matr. 44.337); R\$ 112.666,00 (lote 2- matr.44.523); R\$ 92.333,00 (lote 3 – matr.44.526); R\$ 80.333,00 (lote 4- matr.44.524) e R\$ 80.333,00 (lote 5- matr.44.525), referente à média das cotações apresentadas às fls.196/198, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

A parte exequente deverá, por fim, trazer aos autos certidão atualizada de eventuais débitos de IPTU referentes ao imóvel, bem como demonstrativo atualizado do débito, valores estes que deverão constar do edital.

Decorrido o prazo de 15 dias desta decisão, tornem conclusos para designação do leiloeiro indicado e demais deliberações pertinentes, observado que, em caso de não indicação do leiloeiro, este Juízo fará a designação dentre os gestores já cadastrados junto a este Tribunal.

Intime-se.

Lins, 12 de novembro de 2021.

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