

548
0

Declaração de Avaliação de Imóvel

Ilma. Sra.
Joana Nogueira

Por solicitação de Vossa Senhoria, Joana Nogueira, apresento a avaliação de valor do apartamento situado à Av. Salgado Filho, antigo 2.759 atual 2.845 apartamento 13 Bloco A - Condomínio Residencial FAT II, Vila Rio de Janeiro, Guarulhos/SP, CEP 07115-000, a ser anexada ao Processo no. 0034219-76.2005.826.0224 - 9ª. Vara Cível de Guarulhos, conforme segue.

Trata-se de um apartamento usado, com metragem aproximada de 52m2, constituído por: 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 garagem.

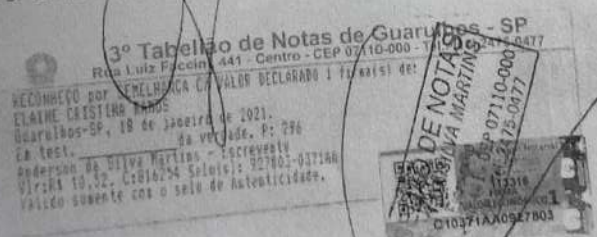
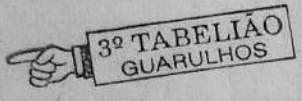
O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas, academia, em região privilegiada da cidade, pois se encontra próximo ao Centro.

Considerando a localização, e as dimensões do imóvel, mesmo não sendo possível o acesso interno ao apartamento, para levantamento de estado de uso e conservação do mesmo, devido o morador não se encontrar presente após várias visitas ao local feita por mim, a média de valor de comercialização em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

Guarulhos, 15 de janeiro de 2.021.

Elaine Cristina Ramos

Elaine Cristina Ramos
Corretora de Imóveis
CRECI SP 194075





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL

Rua dos Crisântemos, 29, 16º andar, Centro - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9269, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos9cv@tjsp.jus.br

066

DECISÃO

Processo nº: **0034219-76.2005.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
 Requerente: **Joana Nogueira**
 Requerido: **Oliveira Campos S/A Construtora e Empreendimentos**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA**

CONCLUSÃO

Aos **3 de março de 2021**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Vistos.

Fls. 854/865: Ciência às partes do V. Acórdão, o qual negou provimento ao Agravo de Instrumento nº 2214439-03.2020.

Manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento do feito, observando-se a decisão de fls. 815 ("...Para fins de avaliação, deverá 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. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação...").

Em caso de inércia por prazo superior a 10 dias, tornem para extinção.

Intimem-se.

Guarulhos, **3 de março de 2021**.

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

DATA

Em **3 de março de 2021**, baixaram-se os autos com o ato acima.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o ato processual acima será disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico no dia 08/03/21. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Guarulhos, **3 de março de 2021**. Eu, lc, subscrevi.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0034219-76.2005.8.26.0224 e o código 68000000IAVPB.

25m.

416

524)
 execut
 mora

not

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP.

868
2

Processo nº 0034219-76.2005.8.26.0224

25m.

Joana Nogueira, já qualificada nos autos em epígrafe, vem, por seu advogado e procurador, inscrito na OAB-SP. 186.431, com escritório profissional na Rua 24 de outubro, 122, centro, Descalvado-SP., respeitosamente perante Vossa Excelência, requerer pela juntada dos dois laudos de avaliação do imóvel localizado na Av. Salgado Filho, 2845, apto. 13, bloco A, Condomínio Residencial Fat II, CEP: 07115-000.

224 FICV.21.00000393-4 170521 1332 78

4/416

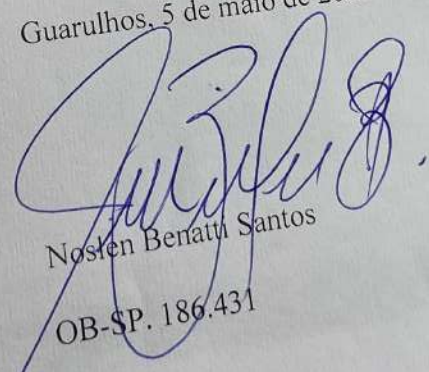
524)
leasant
horas

2002

Termos em que,

Pede deferimento.

Guarulhos, 5 de maio de 2021.



Nosten Benatti Santos
OB-SP. 186.431



869

D

25m.

Guarulhos, 13 de abril de 2021.

em possa interessar

termos do presente a fim de levar o valor de venda do imóvel abaixo como parte integrante do processo 0034219-76.2005 826.0224 – 9ª. Vara Cível de Guarulhos, conforme segue:

DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel urbano, situado na Avenida Salgado Filho, 2845, apartamento 13, bloco A, condomínio residencial Fat II, cep 07115-000, com área construída de 52,00m². O imóvel possui 2 dormitórios, 1 sala, cozinha, 1 lavanderia, 1 banheiro e 1 vaga de garagem.

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Imóvel urbano, apartamento

VALOR DE AVALIAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o valor global para venda do imóvel é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Dele ressaltar, que o valor fixado na presente proposta é provisório e sujeito a alteração futura.

Sem mais para o momento, ensejando nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

188

JOSE HIRAM ZERNERI
Creci n. 42.934

416

524)

lecomt
hora

2
m

(11) 99617 3262 | hzernerri@ig.com.br | CRECI 42934

870
e

25.m.

416

24)

comut
hora

del

3º Tabelião de Notas de Guarulhos - SP
Rua Luiz Faccini, 441 - Centro - CEP: 07110-000 - Tel: (11) 2475-0477

RECONHECIMENTO por SEMELHANÇA L. VALOR DECLARADO I firmada(s) de
JOSE MIAEM ZERNERT
Guarulhos - SP, 13 de abril de 2021.
Cota test. da Verdade, Pt. 215
Andersson de Siqueira Martins - Escrevente
Viz: Av. 10.52, Fone: (11) 2475-09374
Válido somente com o selo de Autenticidade.

SELVA MARTINS
173316
C10371AA0937374

871
D

25m.

5/416

16.02/1

524)
descont
univer

univer

P.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

872
9

SUMO EXECUTIVO

CONSTITUINTE

Cliente Sra Joana Nogueira
 Tipo do bem Imóvel urbano - Apartamento
 Finalidade Determinação do Valor de Compra/venda para processo judicial
 Data 12 de Abril de 2021

e.s.m.

CARACTERÍSTICAS GERAIS

Tipo de Trabalho:	Consultoria Descritiva do Mercado Imobiliário – SP para processo judicial
Processo	Número 0034219-76.2005.826.0224 – 9ª Vara Cível de Guarulhos
Objeto	Avenida Salgado Filho, antigo 2.759 atual 2.845, apartamento 13, bloco A, condomínio Residencial FAT II, Vila Rio de Janeiro, Guarulhos, SP, Cep 07115-000

5/416

16.021

524)

decomut
univer

ÁREA

Descrição	Área
Área Edificada	52 m ²

P. univ

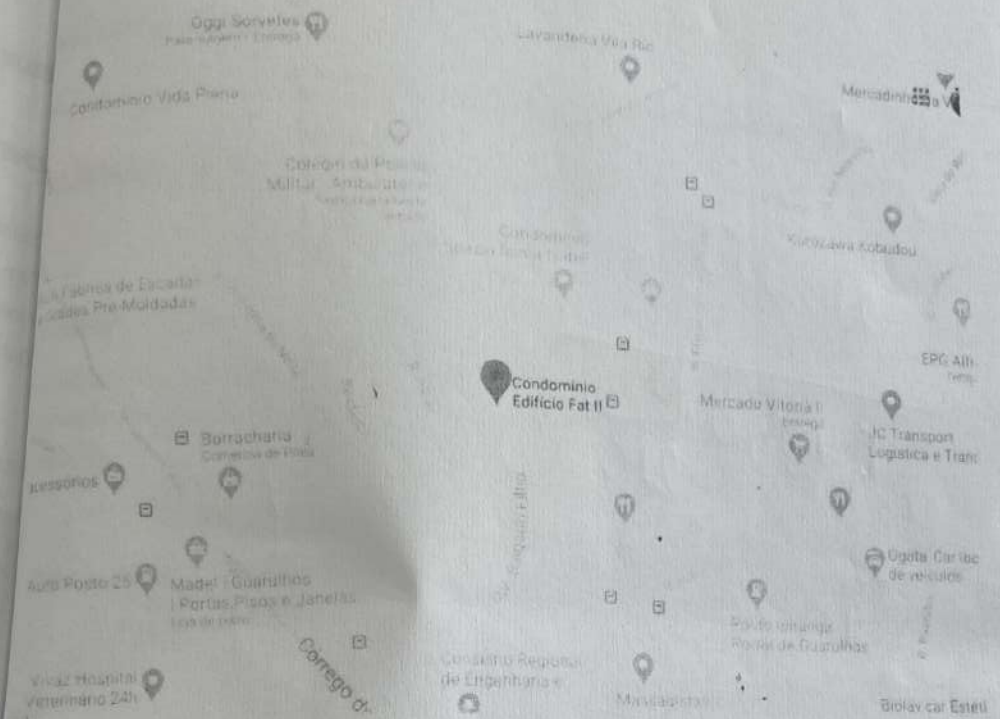
DESCRIÇÃO DO BEM

Imóvel localizado à Avenida Salgado Filho, antigo 2.759 atual 2.845, apartamento 13, bloco A, condomínio Residencial FAT II, Vila Rio de Janeiro, Guarulhos, SP, Cep 07115-000 com área de 52,00 m². Apartamento com dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço e uma vaga de garagem descoberta em região suprida de farmácias, supermercados, escolas e fácil acesso as principais avenidas de Guarulhos.

P.

Luiz Faccini, 515 - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
 (11) 96861-3940 - e-mail: patriciatoledo@creci.org.br
 207611

673
2



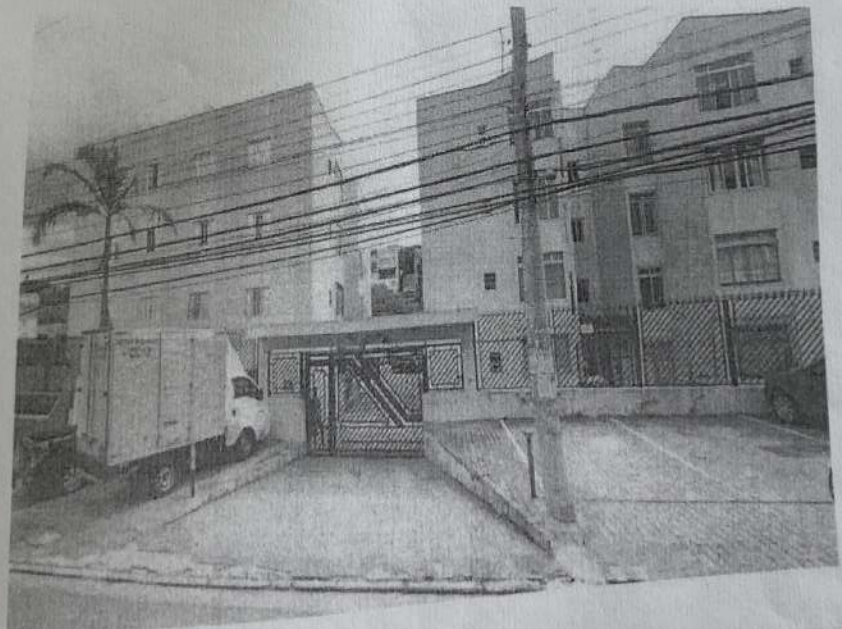
25m.

5/416

524)
decomt
unha

unha

P.



Luiz Faccini, 515 - Guarulhos - SP - CEP 07110-000
 (11) 96861-3940 - e-mail: patriciatoledo@creci.org.br
 (11) 207611

874
0

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Em 12 de Abril de 2021, com base nos trabalhos aqui apresentados, determino o seguinte valor para o imóvel em:

VALOR DO IMÓVEL: R\$ 218.000,00 (duzentos e dezoito mil reais).

25m.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O imóvel possui benfeitorias que não foram consideradas nesta avaliação. Este trabalho foi elaborado de maneira imparcial e independente, completamente livre de quaisquer envolvimento dos profissionais responsáveis e com isenção de ânimos.

5/416

Atenciosamente,

Patricia Toledo
Patricia Gabriela Almeida de Toledo

Creci n. 207.611



524)
decomt
unova

3ª Tabela de Notas de Guarulhos - SP
Rua Luiz Faccini, 515 - Centro - CEP 07110-000

RECONHEÇO como SERENAMENTE o VALOR DECLARADO (FOTADO) por
PATRICIA GABRIELA ALMEIDA DE TOLEDO
Guarulhos-SP, em 12 de abril de 2021.
Eu test., de endereço, Pr. 214
Anderson da Silva Martins - Escrevente
Virtus 10.52. C1861380 Setor: 03716-9373
Válido somente com o selo de autenticidade.



ANDERSON DA SILVA MARTINS
ESCRIVÃO

imovel

P.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Guarulhos
FORO DE GUARULHOS
9ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, 16º ANDAR, CENTRO - CEP 07091-060,
FONE: (11) 2845-9269, GUARULHOS-SP - E-MAIL:
GUARULHOS9CV@TJSP.JUS.BR

076

DECISÃO

Processo nº: 0034219-76.2005.8.26.0224
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos
Requerente: Joana Nogueira
Requerido: Oliveira Campos S/A Construtora e Empreendimentos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA

CONCLUSÃO

Aos 4 de agosto de 2021, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Vistos.

Diante da inércia do executado, HOMOLOGO o imóvel pela estimativa dos valores apresentados, qual seja, R\$ 214.334,00.
Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento do feito, no prazo de 10 dias.
No silêncio, tornem para extinção e arquivamento.

Intimem-se.
Guarulhos, 4 de agosto de 2021.

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

DATA

Em 4 de agosto de 2021, baixaram-se os autos com o ato acima.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que o ato processual acima será disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico no dia 12 / 08 / 21. Considera-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data mencionada. Guarulhos, 4 de agosto de 2021. Eu, , subscrevi.

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

25m.

5/416

524)
decomt
unora

Pinarel

P.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANA CAROLINA MIRANDA DE OLIVEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0034219-76.2005.8.26.0224 e o código 68000000.83EG