

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA SEGUNDA VARA CIVEL DA
COMARCA DE LIMEIRA.**

PROCESSO: N°-1001393-89.2019.8.26.0320

JOSÉ IZIDRO ZAROS, na qualidade de Auxiliar Judiciário nomeado e compromissado nos presentes Autos de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** requerido por **BANCO DO BRASIL S/A.** contra **IGOR WILLIAN OTTE SPROGIS & OUTRA**, feito supra, vem, com o devido respeito, à presença de V. Excia., para apresentar o resultado dos trabalhos de avaliação, consubstanciado no que segue em anexo.

Assim, requeiro seja expedida guia para levantamento dos honorários previamente depositados às fls.

Termos em que, j. aos autos,

P. Deferimento.

Limeira, 28 de fevereiro de 2.020.

PROCESSO: **EXECUÇÃO DE TÍTULO
EXTRAJUDICIAL.**

EXEQUENTE: **BANCO DO BRASIL S/A..**

EXECUTADOS: **IGOR WILLIAM OTTE
SPROGIS & OUTRA.**

INTRODUÇÃO:

Às fls. encontra-se a nomeação do
signatário por despacho judicial para a avaliação.

Às fls. encontra-se a descrição do
objeto da avaliação.

DO OBJETO A SER AVALIADO:

Trata-se o presente procedimento relacionado à avaliação de um imóvel com as seguintes características e descrições:

***“ Apartamento nº-24, do tipo 3D, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do prédio nº-33, integrante do Condomínio Parque Residencial Independência, o qual recebeu a designação numérica 1.910 da Avenida Campinas, Vila Independência, da cidade e Comarca e Segunda Circunscrição Imobiliária de Limeira, construído no terreno objeto da matrícula 8.784, possuindo a área útil de 81,47m², área comum de 9,1727m², área total de 90.6427m² e a fração ideal do terreno de 0,252517%, confrontando-se pela frente, onde tem sua entrada, com hall de circulação e área livre entre as alas do prédio; a direita com a unidade nº-23, à esquerda com o terreno do condomínio e nos fundos com o terreno do condomínio, contendo este apartamento três dormitórios, sala, cozinha, dois banheiros, área de serviço e dependência de empregada e ao mesmo corresponde uma vaga de estacionamento no andar térreo ou primeiro pavimento, com direito a guarda de um carro de passeio em lugar indeterminado, conforme consta da matrícula de número 14.066 do Segundo Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Limeira, o qual encontra-se cadastrado junto ao setor competente da municipalidade local sob nº-2682-033-024-(inscrição principal) e 75570 Inscrição Cadastral Reduzida, conforme Boletim de Informação Cadastral em anexo.*”**

DAS CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Imóvel tipo apartamento, situado no 2º andar, sob nº-sob nº-24 (vinte e quatro), com as seguintes características e composições:

“ sala, cozinha, lavanderia anexa, despensa, três dormitórios, sendo um suíte e banheiro social e uma varanda, bem como do direito a uma vaga na garagem coberta e uma segunda em local indeterminado “

Referido imóvel encontra-se perfeito estado de conservação conforme reproduções fotográficas em anexo, com piso cerâmico, com revestimento nas paredes dos WC's, cozinha, lavanderia, pinturas em látex lavável, acabamentos em gesso no estuque em todos os cômodos com exceção da sala, com acabamento tipo sanca em gesso, imóvel também dotado de móveis planejados, não existindo trincas e ou umidade que venham a desvaloriza-lo.

DA LOCALIZAÇÃO:

Encontra-se localizado na zona urbana, dotado de todos os melhoramentos e serviços públicos, tais como: rede de água, energia elétrica, esgoto, telefonia, serviço de coleta de lixo, transportes, em especial por tratar-se de condomínio

fechado, dotado de toda segurança, com arruamento interno com guias, sarjetas e ruas pavimentadas.

VIZINHANÇA:

Condomínio fechado destinado ao uso residencial e de lazer.

Distante 3,0 Km da Praça da Toledo de Barros.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL:

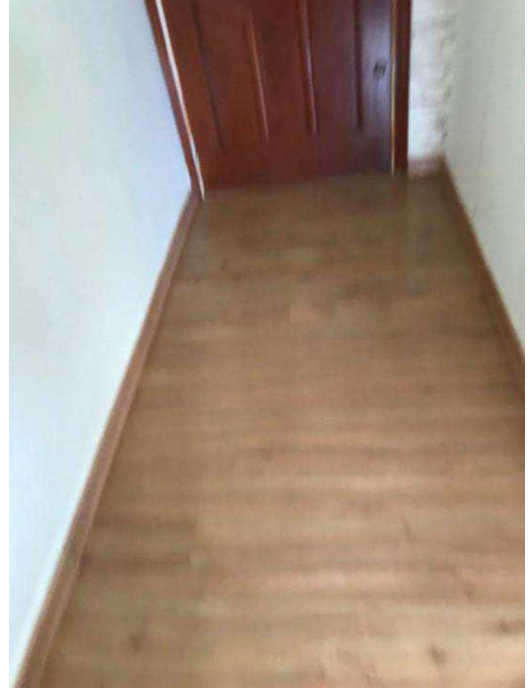
Avalio sob minha ótica o bem acima descrito, estimando o valor de R\$-230.000,00-(Duzentos e trinta mil mil Reais).

Limeira, 19 de fevereiro de 2020.

José Izidro Zaros – Aux. Jud.
CRECISP – 47.877



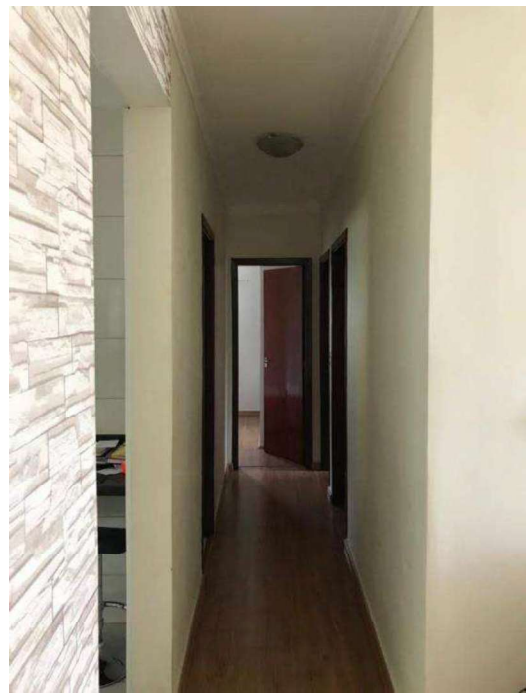
Acesso ao apartamento



Piso corredor acesso a sala.



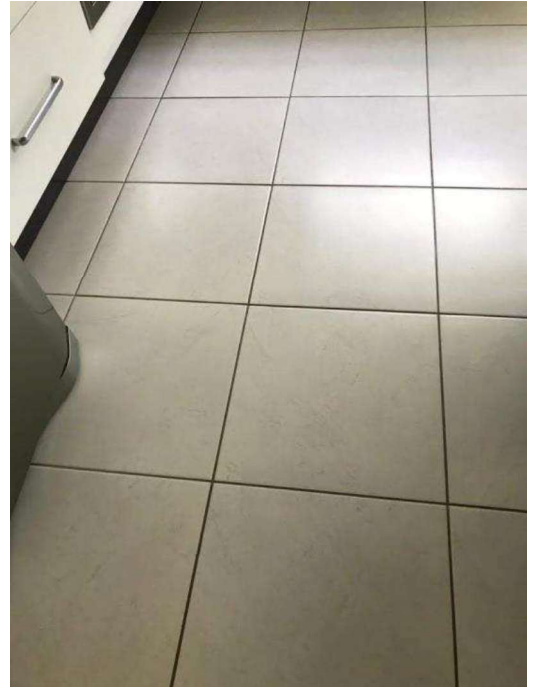
Sala



Corredor acesso cozinha e quartos



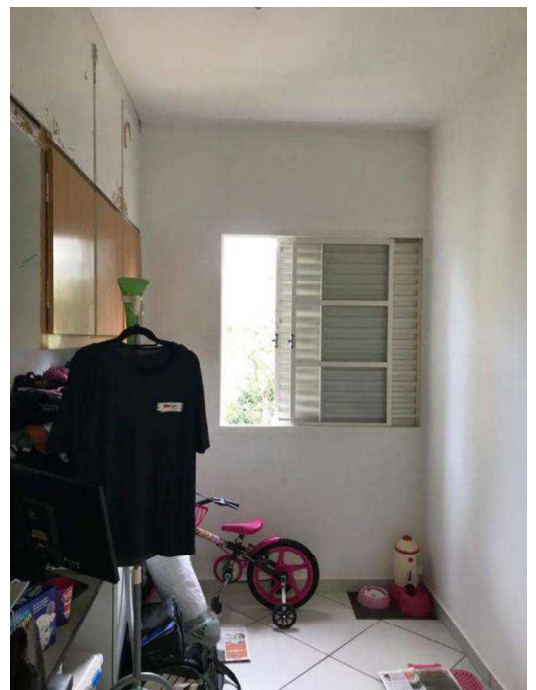
Cozinha



Piso cerâmico cozinha



Lavanderia



Despensa



Quarto



Idem



WC



WC