

PONTE SOLUÇÕES



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sras. Tatiana Ayumi Kimura de Aguiar e Sheyla Cristina Lima Camargo

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização dos imóveis, situado à Rua São José da Mossamedes, nº 724, Guaianazes, descrito abaixo:

- Imóvel: Apartamento n. 22, localizado no 2º andar do Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, com área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal do terreno de 0,735294% de matrícula 108.721.

- Imóvel: Apartamento n. 23, localizado no 2º andar do Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, com área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal do terreno de 0,735294% de matrícula 108.722.

- Imóvel: Apartamento n. 24, localizado no 2º andar do Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, com área útil de 43,39500m², área comum de 40,98074m², área total de 84,37574m², e parte ideal do terreno de 0,735294% de matrícula 108.723.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS) cada um.

Guaianazes, 16 de Julho de 2018.

Antoneves Feitosa do Nascimento ME
CNPJ 28.670.581/0001-98

Rua Jair Soares de Mesquita, nº 51 - Parque Continental II, Guarulhos, SP,
CEP: 07085-045, tel: 119.4721-2912
e-mail: nevesadm1@gmail.com

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresento a avaliação do valor para comercialização, sito Apartamento n. 23, localizado no Segundo andar de Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua: São José de Mossamedes, n.724 no distrito de Guaianazes.

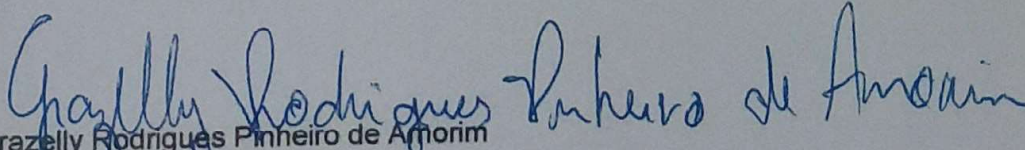
Sob Matrícula n. 108.722. conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 43.395 m² de área útil, com 40.98074 m² de área comum, 84.37674 de área total m², e parte ideal do terreno de 0,735294%, constituído por (Dois dormitórios, sala, cozinha, lavanderia e um banheiro).

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região de periferia.

Considerando a localização, a média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 140,000,00 (cento e quarenta mil reais).

Guarulhos - São Paulo, 25 de Julho, 2018.


Grazielly Rodrigues Pinheiro de Amorim
CRECI nº 176124

Avenida Salgado Filho, n. 3624 - Guarulhos/São Paulo - Fone: 95499-5045

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresento a avaliação do valor para comercialização, sito Apartamento n. 24, localizado no Segundo andar de Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua: São José de Mossamedes, n.724 no distrito de Guaianazes.

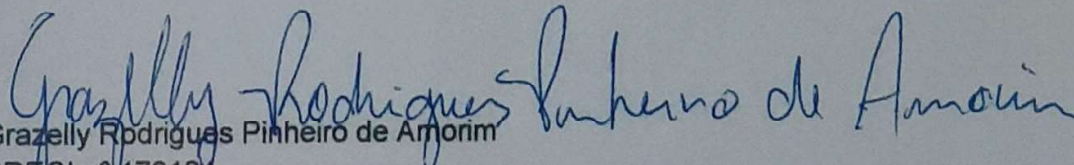
Sob Matrícula n. 108.723. conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 43.395 m² de área útil, com 40.98074 m² de área comum, 84.37674 de área total m², e parte ideal do terreno de 0,735294%, constituído por (Dois dormitórios, sala, cozinha, lavanderia e um banheiro).

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região de periferia.

Considerando a localização, a média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Guarulhos - São Paulo, 25 de Julho, 2018.


Grazelly Rodrigues Pinheiro de Amorim
CRECI nº 176124

Avenida Salgado Filho, n. 3624 - Guarulhos/São Paulo - Fone: 95499-5045

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresento a avaliação do valor para comercialização, sito Apartamento n. 22, localizado no Segundo andar de Bloco B do Conjunto Residencial São Marcos, à Rua: São José de Mossamedes, n.724 no distrito de Guaianazes.

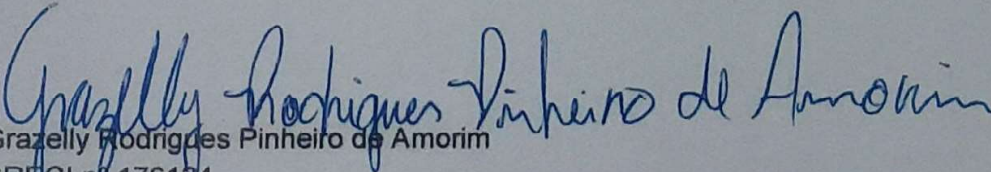
Sob Matrícula n. 108.721. conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 43.395 m² de área útil, com 40.98074 m² de área comum, 84.37674 de área total m², e parte ideal do terreno de 0,735294%, constituído por (Dois dormitórios, sala, cozinha, lavanderia e um banheiro).

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região de periferia.

Considerando a localização, a média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 140,000,00 (cento e quarenta mil reais).

Guarulhos - São Paulo, 25 de Julho, 2018.


Grazielly Rodrigues Pinheiro de Amorim
CRECI nº 176124
Avenida Salgado Filho, n. 3624 - Guarulhos/São Paulo - Fone: 95499-5045



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA
CÍVEL DO FÓRUM DA COMARCA DE GUARULHOS-SP.**

Processo Digital nº: 0067609-61.2010.8.26.0224

MARIBELLA LEONARDO DE MELO, devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em epígrafe que move em face de **COOPERATIVA HABITACIONAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**, por seus patronos e advogados (*in fine* subscrito), vem, mui respeitosamente à presença de V.Exa., em atendimento ao r. despacho de fls., 871 e 875, manifestar-se na forma que segue:

Primeiramente a exequente apresenta planilha de crédito atualizado até 30/09/2021 no valor de R\$ **624.541,13 (seiscentos e vinte e quatro mil quinhentos e quarenta e um reais e treze centavos)**, cuja planilha segue anexo.

Conquanto os imóveis penhorados referentes às Matrículas 108.721, 108.722 e 108.723 foram avaliados conforme fls., 759 sendo cada imóvel no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), e fls., 760, avaliado cada imóvel no importe de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Logo fora requerido a penhora dos imóveis, que foram avaliados em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

✉ lab@adv.oabsp.org.br

✉ lab@aasp.org.br

✉ leonardo@agriponoadvocacia.com.br

☎ (11) 2761-1533

☎ (11) 98290-3790 / (11) 98203-1258

🌐 www.agripinoadvocacia.com.br

📍 Rua Coronel Jose Pais de Almeida, nº 67, Vila Mazzei, CEP 02310-030, São Paulo-SP



Conquanto conforme se verifica as fls., 810, fora ofertando o valor de R\$ 240.913,15 (duzentos e quarenta mil novecentos e trezes reais e quinze centavos), tendo ainda os imóveis uma dívida de R\$ 56.291,43 (cinquenta e seis mil duzentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos).

Bem como ainda as fls., 869/870, fora realizada duas proposta de R\$ 80.872,69, (oitenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos), cada uma, com entrada e saldo parcelado em 30 parcelas.

Assim a exequente não concorda com o valor apresentado para arrematação, haja vista que o valor não corresponde nem a metade do débito atualizado.

Contudo, requer seja intimado o Gestor Judicial para que apresente nova minuta de edital, bem como datas dos leilões, haja vista que não houve qualquer comunicação de arrematação do imóvel.

Por fim, requer-se, que as futuras intimações sejam enviadas em nome dos signatários, **DR. LEONARDO AGRIPINO DA SILVA BARBOSA, OAB/SP N° 361.734**, bem como qualquer comunicação via e-mail seja efetuada no endereço eletrônico lab@aasp.org.br | lab@adv.oabsp.org.br, **sob pena de nulidade.**

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 30 de setembro de 2021.

LEONARDO AGRIPINO DA SILVA BARBOSA
OAB/SP n° 361.734

Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 40.500,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJ/SP (Tabela Tribunal Just SP-INPC) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	15/04/2006 a 01/09/2021
Taxa de juros (%)	1 % a.m. compostos
Período dos juros	15/04/2006 a 30/09/2021
Multa (%)	10 %

Dados calculados

Fator de correção do período	5618 dias	2,333762
Percentual correspondente	5618 dias	133,376230 %
Valor corrigido para 01/09/2021	(=)	R\$ 94.517,37
Juros(5647 dias-550,76860%)	(+)	R\$ 520.572,02
Multa (10%)	(+)	R\$ 9.451,74
Sub Total	(=)	R\$ 624.541,13
Valor total	(=)	R\$ 624.541,13

Retornar Imprimir