

LAUDO DE PARECER E AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Solicitante:

Sra. MIRIAN GOLDENBERG, RG. 04.881.626-8 e CPF/MF. 757.288.267-68, residente e domiciliada a Rua Fadel Fadel, nº 20 apto 2002, Leblon, Rio de Janeiro.

IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:

1) Um prédio residencial, edificado sob Av. Maracanã, 89, composto pelos lotes 224/225, quadra S, representados pela matrícula 14.087 e rua Caetetuba s/n, composto pelo lote 236 representado pela matrícula 29.213, bairro Jardim Floresta, na cidade de Atibaia, que juntos perfazem uma área total de 1.821,00 m² e 583,48 m² de área total construída.

a- O imóvel edificado nos lotes 224 e 225, quadra S, está inscrito na Prefeitura da Cidade de Atibaia 02.165.001.00-0014977, possui 724m² área total e existe uma edificação de 490,54m².

Necessita de diversos reparos de conservação por ter mais de 40 anos de construção, e manutenção devido a pontos de umidade e vazamentos.

Considerando-se o estado em que se encontra a edificação e o tamanho da área, o valor de avaliação para venda é de R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)

b- O imóvel edificado no lote 236, quadra S, está inscrito na Prefeitura da Cidade de Atibaia 02.165.004.00-0014677, possui 1.097m² área total e existe uma edificação de 92,94m².

Devido a existência do um córrego passante à divisa dos fundos deste lote, pela legislação da construção e meio ambiente, 30 metros lineares de distância do córrego é área não edificante. A edificação de 92,94m² encontra-se deteriorada

Considerando-se o estado em que se encontra a edificação e o tamanho da área, levando-se em consideração a restrição não edificante, o valor de avaliação para venda é de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinquenta mil reais).

Considero então a área TOTAL avaliada para venda R\$ 1.745.000,00 (um milhão setecentos e quarenta e cinco mil reais)

Atibaia dia 16 de novembro de 2.022



Ricardo Procópio de Moura – CRECI 186.991-F
Alameda Garça, 156, jardim do Lago, Atibaia, SP
CEP 12947-253 Fone (011) 98495-3322



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Detalhes do(a) Corretor(a)



Ricardo Procópio de Moura

CRECI : 186991-F

Data de Inscrição : 11/05/2018

Situação : Ativo

E-Mail Oficial : ricardoprocopiodemoura@creci.org.br

Telefones

(11) 98495-3322



Tribunal de Justiça de São Paulo Poder Judiciário

Sistema de Gerenciamento dos Auxiliares da Justiça

Olá, FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA - JUCESP Nº 844 - MEGA LEILÕES - WWW.MEGALEILOES.COM.BR
| Sair

Dados e Documentos dos Auxiliares da Justiça



AUXILIAR

STATUS

AUXILIAR JUSTIÇA
ATIVO

DADOS BÁSICOS

[EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/DADOSBASICOS\)](#)

FERNANDO JOSÉ CERELLO G. PEREIRA - JUCESP Nº 844 - MEGA LEILÕES -
WWW.MEGALEILOES.COM.BR

CÓDIGO

5406

CPF

21989241883

DATA NASCIMENTO

17/02/1981

SEXO

MASCULINO



E-MAIL PRINCIPAL

CONTATO@MEGALEILOES.COM.BR

E-MAIL

FERNANDO@MEGALEILOES.COM.BR

SABRINA@MEGALEILOES.COM.BR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO ALVES SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/11/2022 às 13:20, sob o número WAMAJ23700121903 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1007910-82.2021.8.26.0048 e código A9FD1A6.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO ALVES SARAIVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 10/02/2023 às 16:44, sob o número WAMAJ23700121903 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000599-86.2023.8.26.0048 e código B107C95.

DOCUMENTOS DIGITALIZADOS

REGISTRO JUCESP (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=25&CODIGODOCUMENTO=31930)
CONTRATO DE GALPÃO -ART. 251-A - INCISO I (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=335688)
DECLARAÇÃO DE DIVULGAÇÃO - ARTIGO 251-A - INCISO III
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=335690)
DECLARAÇÃO SOCIETÁRIA - ART.251- A - INCISO V
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=336479)
DECLARAÇÃO SISTEMA INFORMATIZADO E INFRAESTRUTURA PARA LEILÃO - ART. 251- A - INCISO II E IV
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=336555)
DECLARAÇÃO DE PRIVACIDADE E CONFIDENCIALIDADE - ART. 251-A - INCISO IV
(/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/DOCUMENTOHANDLER.ASHX?
TIPODOCUMENTO=26&CODIGODOCUMENTO=336775)

TELEFONES[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/TELEFONES\)](#)**TELEFONE ⓘ (ESTE NÚMERO DE TELEFONE SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**

FIXO COMERCIAL (11) 31494600

ENDEREÇOS[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/ENDERECOS\)](#)**ENDEREÇO ⓘ (ESTE ENDEREÇO SERÁ EXIBIDO NA CONSULTA PÚBLICA)**COMERCIAL - ALAMEDA SANTOS , 787 - CONJ. 132
CERQUEIRA CÉSAR - SÃO PAULO - SP - 01419001**FORMAÇÕES ACADÊMICAS ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/FORMACOESACADEMICAS\)](#)

GRADUAÇÃO (CONCLUÍDO)

CURSO

DIREITO

COMPROVANTE (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/FORMACAOACADEMICAHANDLER.ASHX?
FORMACAO=11574&NIVEL=4)**CERTIDÕES ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)**[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/CERTIDOES\)](#)

CRIMINAL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=2)

CÍVEL (/AUXILIARESJUSTICA/HANDLERS/CERTIDAOHANDLER.ASHX?TIPOCERTIDAO=1)

BIOGRAFIA ⓘ (ESTE ITEM SERÁ EXIBIDO INTEGRALMENTE NA CONSULTA PÚBLICA)[✎ EDITAR \(/AUXILIARESJUSTICA/AUXILIARJUSTICA/EDICAO/BIOGRAFIA\)](#)

FERNANDO CERELLO, ADVOGADO, FORMADO DESDE 2005, MEMBRO DA COMISSÃO DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA OAB/SP, COM CERTIFICAÇÃO EXECUTIVA DE CRÉDITO E REESTRUTURAÇÃO DE

29/08/2022 16:10

Perfil - Auxiliares da Justiça

fls. 134

EMPRESAS PELA COLUMBIA UNIVERSITY LAW SCHOOL, E LEILOEIRO OFICIAL REGULARMENTE INSCRITO NA JUNTA COMERCIAL DE SÃO PAULO NA EMPRESA MEGA LEILÕES.

Desenvolvido pela Secretaria de Tecnologia da Informação do TJSP - 33