



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL  
DO FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SP**

Processo nº: **1040283-15.2018.8.26.0100**

**ESPÓLIO DE EDMILSON NASCIMENTO DE PAULA**, já devidamente qualificada nos autos da ação em epígrafe que move em face de **HABILAR COOPERATIVA HABITACIONAL**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento à r. decisão de fls. 590/591, apresentar 3 avaliações do terreno.

Cumpre esclarecer que as avaliações estão com um valor elevado posto que consideraram o terreno total e não apenas a gleba correspondente à matrícula aqui debatida.

Porém, como se observa das avaliações, a média do metro quadrado é de R\$ 2.000,00.

Sendo assim, considerando apenas a parte do terreno em voga (3.564,79m<sup>2</sup>), tem-se uma média de valor de R\$ 7.120.000,00 (sete milhões, cento e vinte mil reais).

Termos em que,  
pede deferimento.

São Paulo, 30 de janeiro de 2024.

**Vinicius Flora Guerra**  
OAB/SP nº 424.858



## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### 1) MARGARETH REGINA CHIADE MERJAM DE PAULA

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor de uma gleba de terras, designada como Trapésio "B" situado na Avenida São Paulo, n°. 392 - Vila São Paulo - Mongaguá/SP, CEP: 11730-000, Matrícula n° 189.291.

Trata-se de um terreno com 9.794,64 m<sup>2</sup> de área total, tem início em um marco de cimento cravado no alinhamento Norte da Avenida São Paulo.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos quanto ao valor em **R\$ 19.500.000,00 (dezenove milhões e quinhentos mil reais)**. Questões como documentos, dívidas e eventual dificuldade em financiamentos podem afetar o valor do imóvel.

Mongaguá - SP, 08 de dezembro de 2023.

SÓ PRAIA IMÓVEIS EMP. MÃO  
DE OBRA EFETIVA LTDA ME  
CNPJ 08.911.579/0001-56  
INSC. EST. 459.089.109.110  
CRECI 19816

*Fabio G.*

FABIO GUILHERME FONSECA DE LIMA

CRECI N° 222042



## **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu Aristides Buda Neto, divorciado, corretor de imóveis, portador dos documentos de identidade CPF: 205.453.998-90 e RG: 24.406.025-3, CRECI-J: 288661, CRECISP: 148857, localizado no endereço Avenida São Paulo, nº 510 - Jardim Lunamar, Mongaguá/SP, 11730-000, Praiamar Imobiliária, portadora do CNPJ: 24.62.48.11/0001-11.

Declaro que foi feita avaliação territorial do imóvel sob a matrícula nº 189.291, situado no endereço Avenida São Paulo, 392 - Cidade Beira Mar, Mongaguá/SP CEP: 11730-000, sendo a metragem do terreno de 9.794,64m<sup>2</sup> área total, foi avaliado no valor de R\$ 19.589.280,00.

Mongaguá, 08 de Dezembro de 2023.



  
Aristides Buda Neto/ Praiamar imobiliaria

CPF: 205.453.998-90

RG: 24.406.025-3

CRECI-J: 288661

CRECISP: 148857



**BRITO IMÓVEIS**  
**CRECI 50.474**

## AVALIAÇÃO

Atendendo pedido verbal de parte interessada, nas atribuições que me são conferidas no exercício legal e profissional; eu, **WILTON REIS BRITO**, brasileiro, casado, corretor de imóveis **CRECI n.º 50.474**, com escritório profissional abaixo indicado, venho por meio deste proferir laudo técnico avaliador de uma Gleba de Terras designada como "Trapézio "B", Avenida São Paulo. 392, Cidade Beira Mar, situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Mongaguá-SP.

A Gleba de Terras designada como "Trapézio "B", situado no perímetro urbano do Município e Comarca de Mongaguá-SP, com área total de 9.794,64(nove mil e setecentos e noventa e quatro metros quadrados e sessenta e quatro centímetros quadrados), devidamente descritos e qualificados na matrícula 189.291 do Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém e inscrito no cadastro da Prefeitura Municipal de Mongaguá sob n.º 01000200114.

Avaliado assim, o imóvel descrito no valor de R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Nossa comissão para intermediação deste tipo de imóvel é no porte é de 7% (sete por cento) do total vendido.

Sem Mais para o momento, e pondo-me de já a seu inteiro dispor.

Itanhaém, 08 de dezembro de 2023

  

---

**WILTON REIS BRITO**

**BRITO IMÓVEIS**  
Av. Marginal, 8.895 – Vila Loty – Itanhaém – São Paulo  
Tel.: (013) – 3424-1178 / 3424-1934