

(Avaliação do bem constante nos autos da Ação de Carta Precatória Cível movida por LUIZ ROGERIO LOPES MARTINS contra CONCIMA S/A CONSTRUÇÕES CIVIS, baseada em valores reais e atuais).

Processo nº 1006171-38.2019.8.26.0309 – 1ª Vara Cível – 1º Ofício Cível.

NILSON MOZELI, Perito Avaliador Judicial, nomeado que foi pelo MM. Juiz de Direito da Primeira Vara Cível desta Comarca de Jundiaí para proceder à avaliação do bem supra descrito, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, comunicar que diligenciando junto à Avenida Antônio Frederico Ozanan, nº 9500, casa 155, bairro Jardim Shangai, nesta cidade de Jundiaí, procedeu a avaliação do bem infra descrito.

As fls. foi determinada a avaliação do imóvel, honrando nosso nome para efetua-lo.

Após estudos dos autos, na presença da Sra. Cristiane Mara de Ângelo, atual proprietária do imóvel, e do Sr. Fábio, síndico do Condomínio, vistoriamos o mesmo, onde procuramos observar todos os fatores que, de uma ou de outra forma, pudessem influir no respectivo trabalho avaliatório.

DO BEM:

“Uma Unidade Autônoma – Residência 155, Tipo A, localizada no Condomínio Residencial Canto da Natureza, situado na Avenida Antônio Frederico Ozanan nº 9500, nesta cidade e comarca, contendo uma área privativa real edificada de 88,67 metros quadrados, participação na área comum edificada de 1,73 metros quadrados; área total real edificada de 90,40 metros quadrados; área do terreno ocupada pela edificação de 49,50

metros quadrados; área do terreno destinada a jardim e quintal de 76,50 metros quadrados; área do terreno de utilização exclusiva de 126,00 metros quadrados; participação na área comum de terreno de 91,80 metros quadrados, área ideal no todo do terreno condominial de 217,80 metros quadrados, correspondendo a fração ideal de 0,3293 %, e fração ideal correspondente a construção de 0,3255 % e coisas de uso comum do condomínio, sendo que o terreno de utilização exclusiva, assim se descreve: mede 7,00 metros de frente para a Rua Particular Seis; a esquerda mede 18,00 metros da frente aos fundos confrontando com a residência 154; à direita mede 18,00 metros da frente aos fundos confrontando com a residência 156; mede 7,00 metros ao fundo confrontando com a residência 162, encerrando uma área de 126,00 metros quadrados.

Matrícula nº 113.955 do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, e cadastrado sob nº 31.049.0582 junto a Prefeitura do Município de Jundiaí.”

DA AVALIAÇÃO:

A referida unidade autônoma e composta de 01 (uma) sala com dois ambientes, revestida de piso frio porcelanato e forro em laje; 01 (uma) cozinha, revestida de piso frio porcelanato e forro em laje; 01 (um) lavabo, revestido de piso frio porcelanato e forro em laje; 01 (uma) escada, revestida de piso frio laminado, dando acesso ao piso superior contendo 03 (três) dormitórios, sendo um suíte, todos revestidos de piso frio laminado e forro em laje; 01 (um) banheiro social, revestido de piso frio cerâmico, azulejo até o teto e forro em laje. Nos fundos um espaço gourmet completo revestido de piso frio cerâmico, coberto com telhas tipo cerâmica, sobre apoios de madeira e um pequeno quintal.

A referida unidade é servida de 02 (duas) vagas de garagens descobertas para veículos.

1433

DAS PESQUISAS:

Em face da localização do imóvel descrito (localizado em região de condomínios residenciais e edifícios residenciais, nos arredores); tipo de construção e conservação (construção padrão residencial horizontal médio, atualmente em bom estado geral de conservação); tipo do imóvel; melhorias existentes (imóvel servido de toda infraestrutura, completa área de lazer e todos melhoramentos públicos); e os valores obtidos em pesquisas efetuadas junto ao mercado imobiliário desta cidade, vai avaliado pelo valor de.....**R\$ 550.000,00.**

(QUINHENTOS CINQUENTA MIL REAIS).

Fontes de consulta:

- 1-) Bonafide Imóveis
- 2-) Imobiliária Barreto e Pincinato
- 3-) Green Garden Imóveis
- 4-) Abrylar Imóveis
- 5-) Imobiliária Jamil Giacomello

ANEXOS:

- 1-) Documentos (Certidão de Contribuinte Imobiliário, espelho do IPTU, contrato de venda e compra fornecido pela atual proprietária do imóvel)
- 2-) Fotos do imóvel

Jundiaí, 07 de agosto de 2019.

NILSON MOZELI
Perito Avaliador Judicial
CRECI nº 98.127



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPINAS
FORO DE CAMPINAS
2ª VARA CÍVEL

Avenida Francisco Xavier de Arruda Camargo, 300, Sala 01, Jardim Santana - CEP 13088-901, Fone: (19) 3756-3615, Campinas-SP - E-mail: campinas2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1448
m

DECISÃO

Processo Físico nº: **0085227-87.2012.8.26.0114**
Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
Exequente e Requerente: **Edson Bernardino dos Santos e outro**
Requerido: **Concima Sociedade Anonima Construções Civis**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **FABRICIO REALI ZIA**

Vistos.

Ante a inércia da parte executada (fl. 1447) sobre a pretensão dos exequentes em se utilizarem de prova emprestada, acolho o pedido de fls. 1436/1439 e, apresentadas as contas do débito atualizadas, homologo o laudo avaliatório de fls. 1441/1443.

Nomeio, para realização das praças, a Gestora Picelli Leilões.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do