

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE JAGUARIÚNA/SP**

PROCESSO Nº 1003213-21.2019.8.26.0296



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JAGUARIUNA 10B

(**Condomínio Residencial Recanto Jaguar**), já devidamente qualificado nos autos da Execução Extrajudicial em epígrafe, que move em face de **GABRIEL GONÇALVES SILVA**, igualmente qualificado, por seu advogado que esta subscreve, e-mail marcovilela.adv@gmail.com, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das avaliações do valor do imóvel, realizada por Corretores de Imóveis devidamente cadastrados junto ao CRECI, bem como os respectivos comprovantes de pagamento - custas, para dar andamento à hasta pública do imóvel penhorado, conforme já requerido e deferido.

Termos em que,
pede deferimento.

Valinhos/SP, em 16 de novembro de 2022.

MARCO AURÉLIO EHRHARDT VILELA
OAB/SP 275.187

Jaguariúna, 14 de Novembro de 2022.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, declaro para os devidos fins que o imóvel residencial – apartamento, foi avaliado de acordo com valores de mercado praticados atualmente e mediante visita realizada no condomínio, não sendo feita a visita internamente no imóvel.

Endereço do imóvel: Rua Pedro Lana, 359 – bloco 04, apartamento 24, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001 - Condomínio Residencial Jaguariuna, conforme matrícula e com placa de identificação como “Recanto Jaguar” na entrada do condomínio.

Descrição do imóvel: apartamento de 43,5m² de área privativa, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, um banheiro e dois dormitórios, com uso de uma vaga de garagem descoberta.

Matrícula do imóvel: 16.808 registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

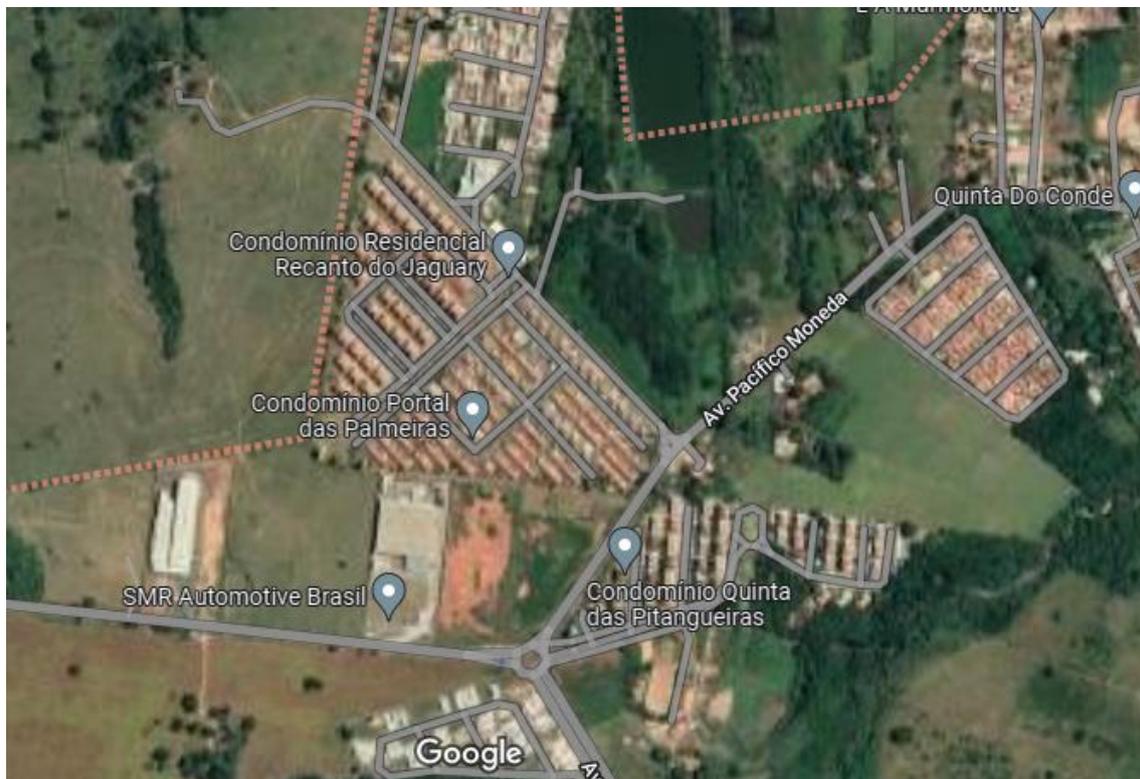
Avaliação:

Valor total da avaliação R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sem considerar possíveis benfeitorias internas.

Adriana F. Serran Marsulo
CRECI: 210987-F

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação, apresento a avaliação do imóvel localizado no Condomínio “Recanto Jaguar”, conforme placa de identificação na entrada do condomínio e como “Condomínio Residencial Jaguariuna” conforme descrição da matrícula. Localizado na Rua Pedro Lana, 359 – bloco 04 apartamento 24, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001.



Caracterização da região:

Trata-se de um bairro mais afastado do centro da cidade e em constante expansão imobiliária.

O condomínio foi entregue por volta de 3 (três) anos e possui torres de 4 (quatro) andares, com 4 (quatro) apartamentos por andar. Possui um salão de festas, playground e portaria 24 horas.

Ao redor possui outros condomínios residenciais, galerias comerciais, loteamento aberto e chácaras.

O condomínio está localizado em via asfaltada, iluminação pública, água e esgoto encanados.

Descrição do imóvel:

O imóvel, objeto da avaliação, trata-se de um apartamento de 43,5m² de área privativa, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, um banheiro e dois dormitórios, com uso de uma vaga de garagem descoberta, conforme a matrícula do imóvel, registrada sob o número 16.808 registrado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

Avaliação:

A avaliação foi feita levando em consideração a localização do imóvel e baseado em valores de mercado. Tomando como base outros imóveis localizados no mesmo condomínio, considerando os atuais valores de mercado praticados.

E considerando apenas o imóvel avaliado externamente, não foi considerada nessa avaliação nenhuma benfeitoria que possa ter internamente no imóvel.

Avalio o apartamento em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Jaguariúna, 14 de Novembro de 2022.

Fico a disposição para quaisquer esclarecimentos.

DocuSigned by:
Roberta Carraro
08005F03215146C...

Roberta Cristina Fialho Carraro
CRECI: 205561-F

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Conforme solicitação, apresento a avaliação do imóvel localizado no Condomínio "Recanto Jaguar", conforme placa de identificação na portaria do condomínio e como "Condomínio Residencial Jaguariuna" conforme consta na matrícula. Localizado na Rua Pedro Lana, 359 – bloco 04 apartamento 24, no bairro Recanto Camanducaia, na cidade de Jaguariúna/SP. CEP: 13915-001.

Descrição do imóvel:

O imóvel, objeto da avaliação, trata-se de um apartamento de 43,5m² de área privativa, composto de sala, circulação, cozinha/área de serviço, um banheiro e dois dormitórios, com uso de uma vaga de garagem descoberta. O condomínio onde o apartamento está localizado, possui um salão de festas, playground e portaria 24 horas.

Está registrado sob a matrícula 16.808 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

Avaliação:

A avaliação foi feita considerando a localização do imóvel e baseado em valores de mercado. Tomando como base outros imóveis localizados no mesmo condomínio, considerando os atuais valores de mercado praticados.

Avalio o apartamento em R\$ 193.000,00, (cento e noventa e três mil reais), sem considerar possível benfeitoria interna.

Jaguariúna, 11 de Novembro de 2022.



Tiago Carraro
CRECI: 218450-F