

EXCLENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE MONTE APRAZÍVEL/SP.

Processo nº 1001465-89.2020.8.26.0369

JANUÁRIO JOSÉ DOS SANTOS, devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, na ação que move em face de Luzia Rita Esbrissa, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao intimado de fl. 242, expor e requerer o quanto segue:

O Despacho de fl. 242, deu prazo de 15 dias para o exequente apresentasse declaração de pelo menos três corretores, além de outros anúncios publicitários.

Ocorre que a parte exequente esta com dificuldade para conseguir avaliação por partes de corretores habilitados. No entanto consegui duas avaliações e um anuncio publicitário.

Conforme os dois laudos de avaliação e o valor do anuncio semelhante, obtivemos os seguintes valores: R\$ 90.000,00; R\$ 100.000,00 e 108.000,00, fazendo uma média o valor do imóvel é de R\$ 99.333,33.

Termos em que,
Pede deferimento.

Monte Aprazível, 14 de agosto de 2024.

Luiz Hermínio Mantovani
OAB/SP 299.674

CORRETOR RESPONSÁVEL: Marcelo Donizete Pagliuse

CRECI N° 124412

CPF. 070.360.658-18

RG. 24.286.281-0

ENDEREÇO. Rua Balisei Estrela, n°43, Centro, Monte Aprazível/SP

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos o LAUDE DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL com base nos dados obtidos de pesquisa na região do imóvel objeto do presente trabalho, conforme segue:

I. OBJETO DO LAUDO

A presente avaliação tem como objeto analisar o valor atual de mercado, considerando o valor de venda à vista, do imóvel urbano situado no distrito e município de Poloni/SP.

II. DA PROPRIEDADE

O imóvel em questão possui Matrícula n° 14.812 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, conforme cópia apresentada.

III. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Trata-se de dois imóveis contendo uma área total 369,00 metros quadrados, localizado na Rua Gentil Zanovelli, n°620, centro, no município de Poloni/SP.

Referido imóvel possui uma casa contendo 7 cômodos em péssimo estado de conservação.

V. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL E DA EDIFICAÇÃO

Tendo em vista o péssimo estado de conservação, ao meu entender, o mesmo deveria ser demolido, visto as rachaduras e infiltrações, sendo assim, avalio em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais).

A presente avaliação desconsidera quaisquer ônus que porventura venham existir sobre o imóvel.

Monte Aprazível, 01 de agosto de 2024.



Marcelo Donizete Pagliuse

CRECI 124412

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CORRETOR RESPONSÁVEL: KLEBER ANTUNES CANEZIN - CRECI Nº 262057(F)

ENDEREÇO: Rua Amador de Paula Bueno, nº 520, Centro, CEP 1150-000, Monte Aprazível/SP

Este trabalho foi conduzido por profissional qualificado na atividade de avaliação imobiliária, tendo como base os dados obtidos no mercado.

OBJETIVO DO PARECER TÉCNICO

DETERMINAR VALOR MERCADOLÓGICO DE COMERCIALIZAÇÃO.

1- Identificação e características do imóvel:

- a) **Imóvel matrícula nº 14.812** – UM TERRENO NA CIDADE DE POLONI, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado com frente para a Rua “GENTILZANOVELLI”, esquina com a Rua 09 de Julho, cadastrado na municipalidade sob nº133.0321.03, medindo doze metros e trinta centímetros (12,30) de frente, igual dimensão nos fundos, por trinta (30) metros de cada lado e da frente aos fundos, encerrando uma área superficial de trezentos e sessenta e nove (369,00) metros quadrados, contendo uma casa de tijolos, cobertas de telhas francesas, com sete cômodos, confrontando-se pela frente com a mencionada Rua Gentil Zanovelli; do lado direito de quem da mencionada Rua olha para o terreno, confrontando com a Rua 09 de Julho; pelo lado esquerdo com Aparecida Mendes Arroyo; João da Silva; e, finalmente pelos fundos com Aparecida Mendes Arroyo e seu marido Juan Martin Arroyo; João Carlos Martin; e Maria Cristina Martin da Silva e seu marido Odair José da Silva. Matriculado no CRI de Monte Aprazível sob o nº 14.812.

2- Itens que compõe o valor da avaliação:

Verificando informações colhidas do referido imóvel, o mesmo possui um casa residencial contendo 7 (sete cômodos) em péssimo estado de conservação, possuindo rachaduras, forro caindo, janelas quebradas, infiltrações, dentro outros problemas.

3- Valor Resultante:

Tomando por base as considerações descritas acima, a fim de proceder a sua avaliação, tendo concluído que o seu valor praticado atualmente no mercado de hoje:

- R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Declaro ainda que essa avaliação é totalmente independente e não possui envolvimento com relação a comercialização do imóvel.

O presente trabalho segue normas técnicas pertinentes e está sob responsabilidade do profissional devidamente habilitado, abaixo qualificado.

O relatório final foi baseado nas informações obtidas in loco, as quais são consideradas precisas, completas e corretas.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Kleber Antunes Canezin, corretor de imóveis, inscrito no CRECI 262057(F), assino e certifico este parecer.

Monte Aprazível, 13 de agosto de 2024.



Kleber Antunes Canezin
CRECI Nº CRECI 262057(F)


Imobiliária Zap Imóveis

Buscar

Planos Profissional Mens Análises Chat Notificações Entrar Anunciar grátis

São Paulo > T. José do Rio Preto e região

20° 40' 54.792" S, 48° 40' 53.501" W



R\$ 108.000

Venda

Condomínio R\$ 0 / mês

PTU R\$ 0

[Simular financiamento](#)

(14) 99149-1111 [Esibir telefone](#)

Chat

Ver número ou entrar em contato

Oportunidade Única em POLONI - SP | Tipo: Casa | Negociação: Leilão | Situação: Imóvel









