

CORRETOR DE IMÓVEIS
OTÁVIO D. TOLEDO
CRECI/SP 255.506-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO



IMÓVEL: Um imóvel residencial, possuindo 339,48 metros quadrados de terreno privativo, e uma edificação residencial com 253,55 metros quadrados.

LOCALIZAÇÃO: Casa Residencial nº 220, rua Brigadeiro Faria Lima, bairro Jardim dos Calegaris, no Município de Paulínia/SP.

AVALIAÇÃO: Conforme pesquisa e levantamento do valor de mercado praticado na região, levando-se em conta a localização do presente imóvel, a sua área construída, e ainda, o seu estado de conservação, avalio o imóvel sugerindo para sua comercialização o valor de R\$: 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).

Holambra/SP, 05 de Novembro de 2024.

Handwritten signature of Otávio David Toledo in blue ink.

Avaliador: OTAVIO DAVID TOLEDO
CRECI Nº 255.506-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Um imóvel residencial, sendo o Lote nº 19, localizado na quadra F, do Bairro Jardim dos Calegaris, devidamente inscrito no Cadastro Municipal de nº 127395 na Prefeitura Municipal de Paulínia – SP, com 339,48 metros quadrados de terreno privativo, possuindo uma edificação residencial com 253,55 metros quadrados.



Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 220, no bairro Jardim dos Calegaris, no Município de Paulínia/SP.

AVALIAÇÃO: Conforme pesquisa e levantamento do valor de mercado praticado na região, levando-se em conta a localização do presente imóvel, a sua área construída, e ainda, o seu estado de conservação, avalio o imóvel sugerindo para sua comercialização o valor de **R\$: 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)**.

Salienta-se, entretanto, que não foram efetuadas pesquisas para verificação de eventuais ônus ou gravames de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel, considerando-se, assim que este encontra-se livre e desembaraçado.

Paulínia/SP, 05 de Novembro de 2024.

JACARANDÁ IMÓVEIS LTDA

CRECI nº 26.229-J

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

1. LOCALIZAÇÃO:

O imóvel está localizado no município da cidade de Paulínia-SP, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 220 no bairro Jardim dos calegaris.



2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Este documento refere-se à avaliação de um imóvel urbano localizado na região central de Paulínia. O terreno possui uma área de 339,48 m² e abriga uma casa residencial de 253,55 m². O valor por metro quadrado do imóvel foi avaliado em R\$ 3.850,00 (Três mil, oitocentos e cinquenta reais), resultando em um preço total de venda de **R\$ 980.000,00 (Novecentos e oitenta mil reais)**.

OBS: Avaliação realizada levando em consideração o valor de mercado da região de Paulínia-SP.

3. CONCLUSÃO:

A avaliação levou em consideração a localização, as características específicas do imóvel e as condições atuais do mercado imobiliário no município de Paulínia, proporcionando uma análise abrangente e precisa.

Santo Antônio de Posse, 04 de novembro de 2024



MARCELO HENRIQUE RISSATTI
CRECI: 285295-F

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SUMARÉ****FORO DE SUMARÉ****1ª VARA CÍVEL**

Rua Antonio de Carvalho, nº 170, Sala 27, Vila Santana - CEP 13170-901,

Fone: (19) 3309-2626, Sumaré-SP - E-mail:

upj1a4cvfamsumare@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002023-23.2018.8.26.0604**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **André Luiz Vicente e outro**
 Executado: **Valdete de Souza e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANA LUCIA GRANZIOL**

Vistos.

Recebo os embargos de declaração, porque tempestivos, e os acolho parcialmente os embargos para reconhecer o erro material, a fim de homologar como valor de alienação a média das avaliações apresentadas pelo executado (R\$ 953.333,33).

No que se refere à alegada omissão quanto à cota-parte do imóvel, não assiste razão ao embargante, pois a matéria já foi expressamente enfrentada na decisão de fls. 380/381, na qual restou consignado que deverá ser preservada ao cônjuge ou ao condômino não executado a metade do valor da avaliação do bem imóvel praxeado, sendo que todo o bem será levado a leilão, pois se trata de bem indivisível.

Assim, inexistente omissão nesse ponto, permanecem inalterados os demais termos da decisão.

Intime-se.

Sumaré, 16 de dezembro de 2025.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**