



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda, portadora do Creci J-25.227, devidamente inscrita no CNPJ nº 01.561.454/0001-02, com sede na Rua Sete de Setembro, 1.199- Parque Ortolândia no município de Hortolândia –SP, através da Corretora de Imóveis **Sra. Teresinha Aparecida de Campos Montagner** portadora do Creci F-87.004, atendendo ao pedido do Dr. Demétrius Adalberto Gomes 147404/SP, para fins judiciais, procede a avaliação do imóvel baseado no seu valor para a venda.

I-) IMÓVEL RESIDENCIAL: Casa Residencial nº 50 do tipo A - Condomínio das Rosas.

Trata-se de um imóvel constituído de: 02 Dormitórios, banheiro social, sala, cozinha, área de serviço, banheiro, com as seguintes áreas e frações;

Área Terreno: 31,73 m²

Área Real Privativa Coberta: 42,41 m²

Área Real Privativa Descoberta: 9,08 m²

Área Real Comum de Divisão Proporcional: 44,08 m²

Área Real Total: 108,07 m²

II-) LOCALIZAÇÃO: Rua 08-A, 610- no loteamento Parque Villa Flores no município de Sumaré –SP.

III-) AVALIAÇÃO: Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, área construída, dimensões, idade, materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).**

Hortolândia – SP, 12 de Agosto de 2.020.

Teresinha Aparecida de Campos Montagner
Flamboyant Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Teresinha Aparecida de Campos Montagner
Sócia - Proprietária

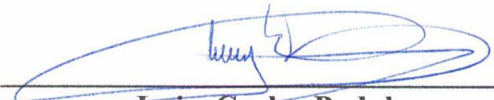
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu Luiz Carlos Padula portador do creci nº. 41.327, atendendo ao pedido do Dr. Demétrius Adalberto Gomes 147404/SP, para fins judiciais, procede a avaliação do imóvel baseado no seu valor para a venda.

I-) IMÓVEL RESIDENCIAL: Casa Residencial nº 50 do tipo A - Condomínio das Rosas localização na Rua 08-A, 610- no loteamento Parque Villa Flores no município de Sumaré –SP.

II-) AVALIAÇÃO: Analisando o que segue, tais como a localização do imóvel, e visando termos comparativos de outros imóveis que se encontra na região, concluí que o preço do imóvel acima citado para a venda no valor de **R\$ 230.000,00 (Duzentos e Trinta e Vinte Mil Reais)**.

Hortolândia – SP, 12 de Agosto de 2020.



Luiz Carlos Padula
Creci nº. 41.327

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Casa residencial da matrícula número 90.406 do Cartório de Registro de Imóvel Sumaré nesta cidade e comarca de Sumaré -SP;


PROPRIETÁRIO; ADALBERTO ANTONIO NASCIMENTO FILHO.

CARACTERÍSTICAS:

Casa residencial nº 50 (tipo A), do CONDOMINIO DAS ROSAS sito a rua 08-A dos pioneiros, nº 610 no loteamento Parque Villa Flores nesta cidade e comarca de Sumaré -SP;

Conclusão: O preço de mercado para o imóvel avaliado é de R\$ 223.000,00 (duzentos e vinte e três mil reais).

Sumaré, 11 de setembro de 2019.



Maria das Graças de Vasconcellos Cadorn
CRECI n.º: 57.331



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SUMARÉ
FORO DE SUMARÉ
1ª VARA CÍVEL
 Rua Antonio de Carvalho, nº 170, . - Vila Santana
 CEP: 13170-901 - Sumare - SP
 Telefone: (19) 3873-2999 - E-mail: sumare1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1010812-62.2016.8.26.0604**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio da Rosas**
 Executado: **Adalberto Antonio Nascimento Filho**

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

Vistos.

Fls. 101/104: Homologo a avaliação do imóvel penhorado às fls. 63/64 pelo preço médio de mercado de R\$229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais).

Às praças, através de leiloeiro oficial.

Para tanto, nomeio **HASTA VIP LEILÕES JUDICIAIS**, que deverá ser intimado para as providências necessárias.

Os honorários do leiloeiro ficam estabelecidos da seguinte forma: **a)** em caso de venda pelo valor corrigido de 100% da avaliação ou mais, estabeleço 5% de comissão; **b)** em caso de venda pelo valor entre 99% e 80% da avaliação, estabeleço o valor de 4% de comissão; **c)** em caso de venda por valor entre 79% e 70% da avaliação, estabeleço o valor de 3% de comissão.

Em caso de segunda praça, o valor mínimo de venda ficará balizado em 70% do valor corrigido de avaliação.

No caso de aplicação da regra do art. 843, CPC, deverá ficar resguardado o valor de 50% da avaliação corrigida do bem imóvel, em favor do cônjuge. Intime-se o cônjuge da praça, caso ainda não.

Deverá ser observado os parágrafos primeiro e segundo do art. 843, CPC, no momento da praça.

Intime-se.

Sumare, 29 de janeiro de 2021.

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