

EDGARD GIMENEZ CANCIAM

Corretor e Avaliador de Imóveis CRECI 148011 / CNAI 15909
edgardgc@egcimoveis.com.br - (11) 2738-0903 / 94722-2810

PARECER AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido da pessoa interessada **SRA. JULIANA PEREIRA SATURNO**, inscrita no CPF/MF nº 452.373.658-84, este parecer refere-se ao valor médio de venda do **IMÓVEL**: O apartamento nº 168, localizado no 16º pavimento da **Torre B**, integrante do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IN SÃO PAULO - BELA VISTA**", situado na Avenida Doutor Francisco Mesquita, nº 1.147, no **26º SUBDISTRITO-VILA PRUDENTE**, em zona de uso ZEIS-2/L042, categoria de uso H.I.S. (Habitação de Interesse Social), com a área privativa de 45,45m², a área de uso comum de 34,93m², a área real total de 80,38 m² e a fração ideal no terreno de 0,00417; tendo o direito de uso de 01 vaga para estacionamento de veículo de passeio, em lugar individual e Indeterminado, na garagem coletiva.

O imóvel encontra-se registrado sob a MATRÍCULA nº 219.474, do 6º Registro de Imóveis de São Paulo e cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Paulo, sob o contribuinte nº 051.306.0639-6.

Além do imóvel esta localizado próximo dos Metrô das Estações Tamanduateí e Vila Prudente, Shopping Central Plaza e das principais avenidas da região Av. do Estado e Av. Luiz Ignácio Anhaia Mello.

Opinamos o valor do imóvel acima citado, levando-se em conta localização, dados informado, estado de conservação, tipologia, e valor médio dos imóveis da região, chegando à conclusão do que o mesmo pode alcançar o valor de mercado para venda de R\$ 245.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA E MIL REAIS), livre.

São Paulo, 05 de Maio de 2021

DocuSigned by:
Edgard Gimenez Canciam
30C5D946E26C489...

EDGARD GIMENEZ CANCIAM

Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 148011 / CNAI 15909

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI INOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/05/2021 às 18:55, sob o número WWIP21700583522. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006405-52.2016.8.26.0009 e código DD1CFBA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE BARBOSA GUIDI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2023 às 13:02, sob o número WWIP23701055491. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012881-09.2016.8.26.0009 e código 3nV8GJT4.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em solicitação da Senhora JULIANA PEREIRA SATURNO, esta avaliação de imóvel é referente ao apartamento numero 168 da torre b do Condomínio Residencial In São Paulo, localizado na Avenida Dr. Francisco Mesquita, nº 1147, Jardim Ibitirama, CEP: 03153-002, São Paulo – SP e cadastrado pela PMSP sob o contribuinte nº 051.306.0639-6.

Sendo com 45,45 m² de área construída e composto com 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço e 01 vaga de garagem.

O imóvel se encontra próximo da Linha Verde do Metrô: Tamanduateí, Vila Prudente, Parque, Shopping Center, Hospital, Padaria, Mercado e principais vias da região como Avenida do Estado e Av. Avenida Professor Luiz Ignácio Anhaia Mello.

O valor de venda do imóvel que opinamos é de R\$ 270.000,00 (Duzentos e Setenta Mil Reais).

São Paulo, 18 de Agosto de 2022



LUCIANO GIMÉNEZ CANCIAM
Corretor de Imóveis
CRECI 231062 – F.

Luciano Gimenez Canciam – Corretor de Imóveis / CRECI 231062 – F.
11 94706-0440

EDGARD GIMENEZ CANCIAM

Corretor e Avaliador de Imóveis CRECI 148011 / CNAI 15909
edgardgc@egcmoveis.com.br / (11) 2738-0903 / 94722-2810

PARECER AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido da pessoa interessada, Senhora JULIANA PEREIRA SATURNO, este parecer refere-se ao valor médio de venda do IMÓVEL: Apartamento nº 168, torre b, Condomínio Residencial In São Paulo, situado na Av. Dr. Francisco Mesquita, 1147, Jardim Ibitirama, CEP: 03153-002, São Paulo / SP.

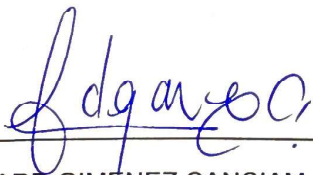
Imóvel cadastrado pela PMSP sob o contribuinte nº 051.306.0639-6.

Sendo aproximadamente com 45,45 m² de área privativa, distribuídos com 02 dormitórios, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, área de serviço e 01 vaga de garagem

Além do imóvel esta localizada próximo Avenida do Estado, Avenida Prof. Luiz Ignácio Anhaia Mello, linhas Verde do Metrô Tamanduateí e Vila Prudente, Shopping Central Plaza e Padaria Cepam.

Opinamos o valor do imóvel acima citado, levando-se em conta os dados informado, chegando à conclusão do que o mesmo pode alcançar o valor de mercado para venda de R\$ 280.000,00 (Duzentos e Oitenta Mil Reais), a vista, sendo calculado o valor médio dos imóveis da região.

São Paulo, 18 de Agosto de 2022



EDGARD GIMENEZ CANCIAM
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI 148011 / CNAI 15909



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL IX - VILA PRUDENTE

2ª VARA CÍVEL

Avenida Sapopemba até 3740, Sala 202 - 2º andar, Vila Diva - CEP 03345-000, Fone: (11) 3489-4624, São Paulo-SP - E-mail:

vlprudente2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO (ta)

Processo Digital nº: **1012881-09.2016.8.26.0009**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização**
 Exequente: **Condomínio Residencial In São Paulo Bela Vista**
 Executado: **Espólio de Elias Saturno Bezerra, representado pela inventariante Juliana Pereira Saturno**

Juíza de Direito: Dra. Márcia de Souza Donini Dias Leite

VISTOS.

Fls. 280/320: considerando aquiescência do exequente, bem como da inventariante do espólio executado (apresentou cotações), acolho o valor de **R\$265.000,00**, definido judicialmente no Proc nº 1006405-52.2016, para o imóvel penhorado nestes autos (fls. 238).

Vencida etapa de avaliação, adote o exequente medidas pertinentes ao prosseguimento, no prazo de 30 dias, sob pena de suspensão, independentemente de nova intimação.

Int.

São Paulo, 10 de outubro de 2023.

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