

AUTO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANOCRECI: – F. CRECI 258929-F

A pedido da CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA, CNPJ 61.649.034/0001-04, descrito e avaliado pelo corretor Sr. Jeferson Rodrigues da Silva. (Creci 258929-F) a baixo:

Um terreno do lote nº.08 da quadra nº.17, do loteamento denominado Jardim do Mirante, localizado na **Rua Marumbi** - na Comarca de Santo André – SP. Foi construído um Imóvel cujo este se encontra sem acabamento.

Matricula 155.113 – Registrado do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André – SP.

Considerando os valores de mercado da região e com base na referencia de avaliação similares, concluí que avaliação do imóvel para fins de venda e de **R\$320.000,00(TREZENTOS E VINTE MIL REAIS)**.

Sem Mais;

SANTO ANDRÉ, 14 DE MARÇO DE 2025



Jeferson Rodrigues da Silva

CPF: 050.308.349-66

Creci 258929-F

## AVALIAÇÃO

Atendendo a solicitação da CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA, CNPJ 61.649.034/0001-04, venho esclarecer que o Imóvel:- Um terreno constituído pelo lote n°.08, da quadra n°.17, do loteamento denominado Jardim do Mirante, medindo 4,00m de frente para a **Rua Marumbi**, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 24,16m, confrontando com o lote n°.09; do lado esquerdo mede 24,25m, confrontando com o lote n°.07; e nos fundos mede 4,00m, confrontando com os lotes n°.s. 15 e 16, encerrando a área de 96,83m<sup>2</sup>.; Matrícula 155.113 Registrado no 1º Registro de imóveis de Santo André. **foi construído no terreno um Sobrado residencial cujas medidas não foi identificada pelo corretor Avaliador.**

Considerando a localização, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização no valor de R\$330.000,00(TREZENTOS E TRINTA MIL REAIS).

Sem Mais.

SANTO ANDRÉ, 12 DE MARÇO DE 2025

  
\_\_\_\_\_  
VALTER BADO

CPF: 09504488854

CRECI: 221233 F

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CRECI: - F.140.804

A pedido da CIPER COMERCIAL E IMOBILIÁRIA PEREIRA LTDA, CNPJ 61.649.034/0001-04, COM SEDE NA RUA HENRIQUE MONTEIRO, N°90, CONJUNTO 51, 5° ANDAR, Sala 02 - PINHEIROS, SAO PAULO, descrito e avaliado pelo corretor Sr. **André Luiz Fernandes Pais** (Creci 140.804- F) a baixo:

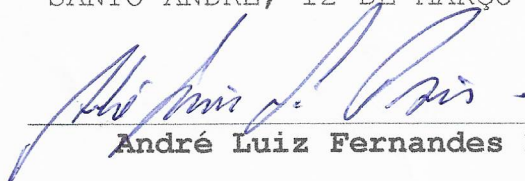
Imóvel:- Um terreno constituído pelo lote n°.08, da quadra n°.17, do loteamento denominado Jardim do Mirante, medindo 4,00m de frente para a **Rua Marumbi**, do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, mede 24,16m, confrontando com o lote n°.09; do lado esquerdo mede 24,25m, confrontando com o lote n°.07; e nos fundos mede 4,00m, confrontando com os lotes n°.s. 15 e 16, encerrando a área de 96,83m<sup>2</sup>. Consta no terreno um Imóvel Assobradado que se encontra sem acabamento.

Matricula 155.113 - Registrado do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André - SP.

Pelas Transações imobiliárias o imóvel é avaliado para venda no valor de **R\$350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**.

Sem Mais.

SANTO ANDRÉ, 12 DE MARÇO DE 2025



**André Luiz Fernandes Pais**

RG: 22.747.401-6

CPF: 140.217.198-65

Creci: 140.804- F



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTO ANDRÉ

FORO DE SANTO ANDRÉ

2ª VARA CÍVEL

Praça IV Centenário, 03, ., Centro - CEP 09015-080, Fone: (11) 4573-3283,  
Santo André-SP - E-mail: stoandre2cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1000112-41.2020.8.26.0554**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**  
 Exequirente: **Ciper Comercial e Imobiliária e Pereira Ltda**  
 Executado: **Moises Silva Arendt e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Giorgetti Peres**

Vistos.

Fls. 217/221: Diante do silêncio da parte executada, considero correta a média das avaliações apresentadas pela parte exequirente no valor de R\$ 334.000,00 (válidas para março de 2025).

Certifique a z. Serventia se integralmente cumprido o despacho de fls. 62. Em caso negativo, regularize-se.

Deverá o exequirente informar, ainda, no prazo de 15 dias, se pretende a adjudicação ou alienação do bem por leilão eletrônico, hipótese em que poderá desde logo indicar o leiloeiro, observando-se os termos do Comunicado CG nº 1082/2021.

Oportunamente, voltem os autos conclusos.

Intimem-se.

Santo André, 06 de agosto de 2025.

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