



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE VARGEM GRANDE PAULISTA – SP.**

Autos nº

**ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RECANTO
JATOBÁ**, já qualificada nos autos da ação em epígrafe, por sua advogada que a
esta assina digitalmente vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência ,
em cumprimento ao respeitável despacho de fls. 74/75, apresentar as inclusas
peças de avaliação do imóvel penhorado.

Destarte, requer seja declarada a avaliação do imóvel pelo
preço médio das três avaliações, o que alça R\$ 175.000,00 (cento e setenta e
cinco mil reais).

Termos em que
Pede Deferimento.
Barueri, 28 de Março de 2024.

**PATRÍCIA AMANDA SOARES
OABSP 142.601**

Cotia 15 de março de 2024

RECIBO DE PAGAMENTO DE SERVIÇOS **AUTÔNOMOS**

Eu, Carlos Alberto Gonçalves Leite , portador do numero do CRECI 207530, venho por meio desta declarar que recebi nesta data a quantia de R\$ 1.250,00 (Um mil duzentos e cinquenta reais) do Condomínio Reserva Jatobá.

Declaro também que o valor recebido refere-se a serviços esporádicos que prestei a esta empresa, na condição de autônomo, sem habitualidade e frequência, não caracterizando, em hipótese alguma, vínculo empregatício. Serviço de avaliação de valor de imóvel.

Dou plena e geral quitação pelos serviços que prestei e declaro que nada mais tenho a receber desta empresa, seja a qual título for.

Dados para pagamento: Bradesco . agencia 2856 c/c 183148/8 / pix 039.264.488-65

Sem mais e para que esta seja interpretada como verdadeira, firmo.



Carlos Alberto Goncalves Leite

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel situado na, Rua Avelino Soares Rodrigues, em Vargem Grande Paulista/ SP, conforme matrícula 101693 .

Trata-se de um terreno urbano designado lote 25 da quadra C, do loteamento denominado Recanto do Jatobá.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

Terreno: R\$ 180 mil

Foram considerados os terrenos à venda no condomínio.





Carlos Alberto Leite
Creci 207.530-F
Corretor Responsável pela Avaliação.
15/03/2024
Vargem Grande Paulista, .

Carlos Alberto Leite

São Paulo, 15 de Março de 2024.

RECIBO DE PAGAMENTO DE SERVIÇOS AUTÔNOMOS

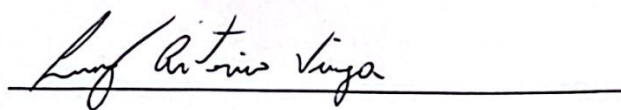
Eu, Antonio Luiz Teixeira da Veiga , portador do numero do CRECI 77661, venho por meio desta declarar que recebi nesta data a quantia de R\$ 1.200,00 (Um mil e duzentos reais) da Associação dos Proprietarios em Recanto Jatobá.

Declaro também que o valor recebido refere-se a serviços esporádicos que prestei a esta empresa, na condição de autônomo, sem habitualidade e frequência, não caracterizando, em hipótese alguma, vínculo empregatício. Serviço de avaliação de valor de imóvel.

Dou plena e geral quitação pelos serviços que prestei e declaro que nada mais tenho a receber desta empresa, seja a qual título for.

Dados para pagamento: banco Itau . agencia 6248 – c/c 46506-1 – pix 11 974546247

Sem mais e para que esta seja interpretada como verdadeira, firmo.



Vargem Grande Paulista, 14 de Março de 2024

At. Senhores Responsáveis

Ref.: Laudo Comercial de Avaliação Imobiliária do imóvel urbano ,situado na Rua Avelino Soares Rodrigues, 840 - Quadra C Lote 25, Vargem Grande Paulista/SP.

Prezados Senhores,

Em atenção à solicitação de V.Sas e conforme acordado em documento firmado entre as partes, apresento o Laudo Comercial de Avaliação para identificar o Valor de Mercado para Venda do imóvel em referência.

A avaliação foi elaborada baseada nos dados disponíveis no mercado, em cumprimento com os nossos contatos com corretores e profissionais especializados no mercado local.

De acordo com o que foi solicitado o Laudo de Avaliação Imobiliária, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, nas especificações técnicas do imóvel e nas práticas do mercado imobiliário, concluímos os seguintes valores para o imóvel, na data e 14 de março de 2024.

IMÓVEL / TIPO DE VALOR	ÁREA (m²) do Terreno	VALOR DE MERCADO PARA VENDA (R\$)
VALOR ÚTIL	360m²	170.000,00

Anexo

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS

INFORMAÇÕES BÁSICAS

Tipo da propriedade: Imóvel Urbano,	
Endereço:	Quadra C Lote 25 Vargem Grande Paulista - SP
País:	Brasil
Tipo de relatório:	Laudo Comercial de Avaliação Imobiliária
Data do relatório:	14.03.2024
Data do valor:	170.000,00
Data da inspeção:	14.03.2024
Objetivo da avaliação:	Valor de Mercado para Venda / Motivo da avaliação: soliciacção para comercialização / Data base do valor: Atual

PROPRIEDADE E HISTÓRICO

RECENTE DO IMÓVEL

Nº registro no IPTU:	13262-63-67-0001-00
Proprietário:	Messias de Jesus Esmeraldo
Matrícula:	Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Cotia sob o nº 101693

CÁLCULOS

PRINCIPAIS PONTOS DA PROPRIEDADE

PONTOS FORTES E OPORTUNIDADES

- O terreno fica beirando o muro da Rua e é declive

FOTOS DA PROPRIEDADE EM ESTUDO



Agradecemos a oportunidade e permanecemos à inteira disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,-

Luiz Antonio Veiga

Luiz Antonio Veiga
Creci 77.661-F

São Paulo, 18 de Março de 2024.

RECIBO DE PAGAMENTO DE SERVIÇOS **AUTÔNOMOS**

Eu, Ricardo de Almeida Prado Cattan , portador do número do CRECI 226683, venho por meio desta declarar que recebi nesta data a quantia de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) da Associação dos Proprietários em Recanto Jatobá.

Declaro também que o valor recebido refere-se a serviços esporádicos que prestei a esta empresa, na condição de autônomo, sem habitualidade e frequência, não caracterizando, em hipótese alguma, vínculo empregatício. Serviço de avaliação de valor de imóvel.

Dou plena e geral quitação pelos serviços que prestei e declaro que nada mais tenho a receber desta empresa, seja a qual título for.

Dados para pagamento: Pix . 12954244879

Sem mais e para que esta seja interpretada como verdadeira, firmo.



Ricardo de Almeida Prado Cattan

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado na Rua Avelino Soares Rodrigues, 840

Com um terreno 360m², Lote 25 quadra C, sem área construída, conforme matrícula 101693

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 185.000.00 (cento e oitenta e cinco mil reais)

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Ricardo Almeida Prado Cattan, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI sob nº226.683 F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.



Ricardo Almeida Prado Cattan

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI sob nº226.683 F

Data da Avaliação: 15.03.2024.







