

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE JARINU – SP

REF.: PROCESSO Nº 0001179-90.2010.8.26.0301

TERRA AZUL MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA.,
pessoa jurídica devidamente qualificada nos autos que lhe move **Ana Lúcia Frias Cont**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho, expor e requerer o quanto segue.

Primeiramente vem requerer a juntada da avaliação dos terrenos realizada pela Zambotto Consultoria Imobiliária, a qual é sediada em Jarinu e tem comercializado imóveis no loteamento, o qual constatou que:

- a) Lote 05 da quadra 05 tem um valor de mercado de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais);
- b) Lote 08 da quadra 22 em um valor de mercado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

c) Lote 09 da quadra 22 em um valor de mercado de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

Por fim, reiterada novamente que o imóvel penhorado da matrícula 94.978 não pertencem mais a Terra Azul, conforme será melhor explicado abaixo:

- MATRÍCULA 94.978 lote 9 da quadra 22 do empreendimento Lagos de Jarinu - O imóvel já foi devidamente vencido, conforme pode-se verificar através da escritura de compra e venda em anexo.

Desta forma, considerando que o imóvel em questão não pertence mais a esta peticionante, vem requerer a liberação da penhora do bem em questão, para os devidos fins de direito.

Termos em que,

Pede deferimento.

Jarinu, 17 de Fevereiro de 2022.

João Augusto Sousa Muniz

OAB/SP 203.012-A

Stephanie Pintor do Vale Correia

OAB/SP 395.588



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento técnico de avaliações, quanto ao valor de comercialização dos imóveis abaixo descritos nesta data de 15 de fevereiro de 2022.

Trata-se de três imóveis de natureza "Lotes", enumerados como sendo a) Lote 05 da quadra 05, possuindo 500,01m², b) Lote 08 da quadra 22 possuindo 802,7m² e c) Lote 09 da quadra 22 possuindo 846,4m², todos localizados na área urbana, situados no Bairro Machadinho, no Residencial denominado Lagos de Jarinu, neste município de Jarinu.

Referidos imóveis encontram-se todos dentro do Residencial fechado denominado Lagos de Jarinu, sendo a pavimentação de acesso asfaltada, o abastecimento elétrico alcança a integralidade das suas ruas, há rede de esgoto, rede de abastecimento de água, possuindo rede de telefonia, internet, transporte público e serviços públicos na proximidade do imóvel.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, sua finalidade de moradia residencial, formato, dimensões e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos que o cercam, além do valor de comércio de imóveis similares, alcançamos um valor plausível de comercialização atual individual de: a) Lote 05 da quadra 05 – R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), b) Lote 08 da quadra 22 – R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e c) Lote 09 da quadra 22 0 R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).



JOÃO MOISES MARQUES

Insc. CRECI: 89.860F

Zambotto Consultoria Imobiliária
Rua Artur Bernardes, 35, centro
Tell. 11 97801-4048 ou 11 97514-5010
zambottoimoveisjarinu@gmail.com
www.imoveiszambotto.com.br