

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Elaine Cristina Lopes de Oliveira, Oficiala de Justiça infra-assinado, devidamente matriculada no TJ sob o número 317.533, nomeada avaliadora nos autos da Carta Precatória Cível – Construção/Penhora/Avaliação/Indisponibilidade, feito número 1001057-60.2022.8.26.0456 da 1ª Vara Judicial desta Comarca de Pirapozinho/SP, que move GUILHERME ROMERO em face de CELIO GOMES DE ANDRADE, após pesquisas nos valores de mercado que se fizeram necessárias, inclusive junto a Imobiliária Ideal, vem, mui respeitosamente perante V. Exa. oferecer o **laudo de avaliação** do seguinte bem:

- um lote de terreno urbano, com a área de 400, 00 m2, cuja medidas e confrontações estão descritas na **matrícula nº 1385**, cadastro municipal 0964;

- um lote de terreno urbano, com a área de 446,13 m2, cujas medidas e confrontações estão descritas na **matrícula nº 1388**, cadastro municipal 092063; **ATUALMENTE COM CONSTRUÇÃO APROXIMADA DE 700 (setecentos metros quadrados)**, contendo salão no piso e piso superior, garagem, sendo revestido com piso e a outra metade no contra piso, calçada revestida com pedra mineira em toda sua extensão. Conforme descrição na folha de rosto sito à Rua Geta Barreto esquina com a Rua Dra. Cássia Maria Martins “Prédio Célio Gomes de Andrade”.

Total desta avaliação: R\$ 2.100.000,00 (DOIS MILHÕES E CEM MIL REAIS). Nada mais havendo para constar, lavro o presente laudo de avaliação:

Pirapozinho, 18 de OUTUBRO de 2.022.



Assinatura

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 42ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, 14º ANDAR - SALAS Nº 1413/1409, CENTRO - CEP 01501-900,
FONE: (11), SÃO PAULO-SP - E-MAIL: UPJ41A45@TJSP.JUS.BR**DECISÃO**

Processo nº: **0051005-57.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
Exequente: **Guilherme Romero**
Executado: **CÉLIO GOMES DE ANDRADE, CPF 205.637.798-53**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Renato de Abreu Perine

Vistos.

Como o executado não se manifestou, homologo o valor de avaliação dos imóveis com matrículas 1385 e 1388 do 1º CRI de Pirapozinho/SP no montante de R\$ 2.100.000,00, conforme laudo pericial de fls. 316/320.

Aguarde-se o prazo recursal em face da presente e manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, devendo apresentar cópia da matrícula atualizada, comprovando a averbação da penhora.

Intime-se a municipalidade pelo portal.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Deverá a parte exequente, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos, **valendo a presente decisão como OFÍCIO**, cuja veracidade pode ser confirmada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo, ao síndico ou a administradora para que estes informem ao exequente o débito da unidade penhora, sob pena de valoração de crime de desobediência.

Int.

São Paulo, 24 de fevereiro de 2023.

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