

Proc. nº 0005679-76.2004.8.26.0022

Diz o **CONDOMÍNIO FAZENDA VILA NAZARETH**, através de seu advogado infra-assinado, pelos autos da **Ação de Cobrança c/c Perdas e Danos, em fase de Execução**, que promove contra **FRANCESCO SANSONE**, que é a presente para, respeitosamente, requerer a juntada das avaliações das vivendas penhoradas, a saber:

VIVENDA 182

Imobiliária Gebamar Ltda.:	R\$- 35.000,00-
Imobiliária Ferreira:	R\$- 38.000,00-
Corretor Donizete Lima Ledesma:	<u>R\$- 34.000,00-</u>
Total:	R\$-107.000,00-

Média: $R\$-107.000,00 : 03 = R\$- 35.666,67.$

VIVENDA 183

Imobiliária Gebamar Ltda.:	R\$-30.000,00-
Imobiliária Ferreira:	R\$-32.000,00-
Corretor Donizete Lima Ledesma:	<u>R\$-30.000,00-</u>
Total:	R\$-92.000,00-

Média: $R\$-92.000,00 : 03 = R\$-30.666,67.$

Termos em que J. aos autos,

P. Deferimento.

Amparo, 25 de setembro de 2015.


ARNALDO LUIS ALEXANDRÃO

OAB/SP 86.501



278
N

"IMOBILIÁRIA FERREIRA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS"

Av. Joaquim de Lima Bueno, nº 25 – Centro – Tuiuti/SP.

Tels. (011) 4015-6231/4015-6180

E-mail: imobiliariaferreira@yahoo.com.br

Site: www.imobiliariaferreira.com.br

Creci. 36.927

Termo de Avaliação de Imóvel.

João Soares Ferreira, brasileiro, casado, corretor de imóveis sindicalizado no CRECI nº 36.927, atendendo a solicitação verbal de pessoa interessado, sem apresentação de documento do imóvel, só dados objetivos do mesmo, redigi e assinei a presente avaliação:

Objeto da Avaliação: Duas Partes Ideais no imóvel denominado Vivenda 183 com área de 602,83m², e Vivenda 182 com a área de 5.033,82m² localizadas no Condomínio Fazenda Nazareth, localizado no município de Tuiuti-SP comarca de Bragança Paulista- SP

Objetivo da Avaliação: Apresente tem a finalidade de avaliar o presente bem imóvel nos preços atuais de mercado.

Diagnóstico do Mercado:

A presente avaliação leva em conta alguns aspectos importantes do mercado, veja dados objetivos:

- Liquidez: NORMAL
- Desempenho do mercado: ESTABILIZADO
- Numero de ofertas: MEDIO
- Absorção pelo mercado: LENTA
- Publico alvo para absorção do bem: CLASSE MEDIA
- Facilitadores para negociação do bem: LOCALIZAÇÃO E PREÇO.

INDICAÇÃO DO(S) METODOS E PROCEDIMENTO(S) UTILIZADO(S):

A presente avaliação leva em conta todos os aspectos citados anteriormente, assim como a 'lei de oferta e procura'.

279
N

RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

Presente avaliação, tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em
conta, quanto aos terrenos, sua localização, formato, dimensões, com área de 5.602,83m² e
3,82m² sem benfeitorias, características da zona, do logradouro, situação e serviços
públicos e fins de utilização, tendo sua avaliação real para venda ao valor de mercado de
R\$ 18.000,00 (trinta e oito mil reais) para Vivenda 183 e R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil
reais) para a Vivenda 182, para pagamentos a vista.

Presente avaliação é válida por 60 (sessenta) dias a contar desta data.

Assinatura mais subscrevo-me.

Atenciosamente,

Tuiuti 17 de Setembro de 2.015


Imobiliária Ferreira CRECI 36.927


6

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **Donizete de Lima Ledesma**, brasileiro, maior, casado, corretor de imóveis sindicalizado no CRECI sob o nº 118.239 atendendo solicitação verbal de pessoa interessada sem apresentação de documento do imóvel, só dados objetivos do mesmo, redigi e assinei a presente avaliação.

Objeto da Avaliação:

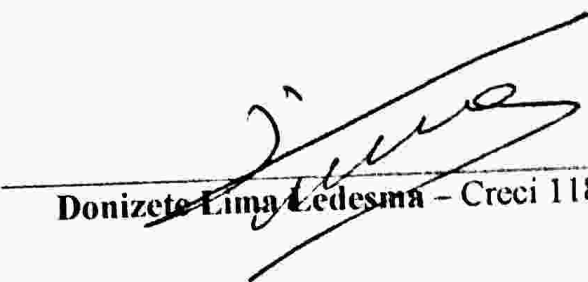
Duas partes ideais, Rurais, denominadas Vivenda 182 com a área de 5.033,82m², e Vivenda 183 com área total de 5.602,83m² localizadas no condomínio Fazenda Vila Nazareth, neste município de Tuiuti Comarca de Bragança Paulista - SP. Tendo sua avaliação real de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para a Vivenda 182 e R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais) para Vivenda 183, para pagamentos a vista, avaliação esta considerando localização, posição dos terrenos e preço de mercado.

Que a presente avaliação tem validade por 60 (sessenta) dias a contar desta data.

Sem mais subscrevo-me .

Atenciosamente.

Tuiuti 17 de Setembro de 2015



Donizete Lima Ledesma - Creci 118.239

 Imobiliária GEBAMAR CRECI 12.492-J CNPJ 09.027.201/0001-25 R Códor. Guimarães 268 CEP 13900470 Amparo/SP	Compra - Venda Administração de Imóveis Fone/Fax (19) 3807-5951	<i>Avaliação</i>
--	--	-------------------------

181
N

Avaliação de Valor de Mercado para Venda

Amparo, 16 de setembro de 2015.

Em atenção à solicitação do **Condomínio Fazenda Vila Nazareth CNPJ N. 54.129.515/0001-15**, pela presente apresentamos o **VALOR DE MERCADO PARA VENDA** do imóvel descrito abaixo:

Imóvel: Uma parte Ideal no Imóvel denominado Vivenda n. 182, no Condomínio Fazenda Vila Nazareth.

Metragem do Imóvel: 5.033,82 m² (cinco mil e trinta e três metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados) de terreno.

Características do Imóvel: Lote de terra com topografia em declive contendo um platô.

Valor total do imóvel para venda: R\$: 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Em relação à forma de avaliação: Esta avaliação foi elaborada por profissional qualificado junto ao "Conselho Regional de Corretores de Imóveis", que, após realizar visita ao imóvel, considerou para efeitos desta os seguintes quesitos:

- a) localização
- b) atual situação do mercado imobiliário.

Por oportuno, ressaltamos que a descrição do imóvel bem como as metragens foram fornecidas, pelo solicitante sendo de responsabilidade deste a veracidade das informações.

Os valores tipificados nesta podem sofrer uma variação de mais ou menos 10% (dez por cento).

Espera-se que esta atenda à sua finalidade.
Por ser verdade, esta Avaliação segue devidamente assinada, composta por 01 (uma) laudo impresso em papel timbrado.

Atenciosamente.


Imobiliária Gebamar Ltda
CRECI: 12.492-J
FONE (19) 3807-5951

 Imobiliária GEBAMAR CRECI: 12.492-J CNPJ 59.027.201/0001-25 R Cdor. Guimarães 268 CEP 13900-470 Amparo/SP	Compra - Venda Administração de Imóveis Fone/Fax (19) 3807-5951	<i>Avaliação</i> 
---	--	---

Avaliação de Valor de Mercado para Venda

Amparo, 16 de setembro de 2015.

Em atenção à solicitação do **Condomínio Fazenda Vila Nazareth CNPJ N. 54.129.515/0001-15**, pela presente apresentamos o **VALOR DE MERCADO PARA VENDA** do imóvel descrito abaixo:

Imóvel: Uma parte ideal no imóvel denominado Vivenda n. 183, no Condomínio Fazenda Vila Nazareth.

Metragem do Imóvel: 5.602,83 m² (cinco mil seiscientos e dois metros quadrados e oitenta e três centímetros quadrados) de terreno.

Características do Imóvel: Lote de terra com topografia em declive.

Valor total do imóvel para venda: R\$: 30.000,00 (trinta mil reais).

Em relação à forma de avaliação: Esta avaliação foi elaborada por profissional qualificado junto ao "Conselho Regional de Corretores de Imóveis", que, após realizar visita ao imóvel, considerou para efeitos desta os seguintes quesitos:

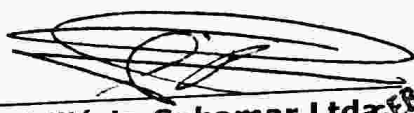
- a) localização
- b) atual situação do mercado imobiliário.

Por oportuno, ressaltamos que a descrição do imóvel bem como as metragens foram fornecidas, pelo solicitante sendo de responsabilidade deste a veracidade das informações.

Os valores tipificados nesta podem sofrer uma variação de mais ou menos 10% (dez por cento).

Espera-se que esta atenda à sua finalidade.
Por ser verdade, esta Avaliação segue devidamente assinada, composta por 01 (uma) laudo impresso em papel timbrado.

Atenciosamente.


Imobiliária Gebamar Ltda
CRECI: 12.492
MOBILIÁRIA GEBAMAR
FONE (19) 3807-5951