



GONÇALVES PACHECO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**AO DOUTO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL
PAULISTA COMARCA DA CAPITAL - SP**

PROCESSO Nº. 0000975-46.2019.8.26.0005

MARIA DE ALMEIDA PINCIPESSA - ESPOLIO, devidamente qualificado, por intermédio de seu advogado, nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **IVONETE MARQUES RIBEIRO DE ALMEIDA e OUTROS**, vem, respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer a juntada de 03 (três) avaliações do imóvel objeto da penhora conforme determinação do Juízo para manifestação da parte contrária.

Por fim requer, que as intimações sejam feitas em nome do patrono que esta subscreve, sob pena de nulidade.

Nestes termos,
P. deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2024.

MANUEL GONÇALVES PACHECO
OAB/SP nº. 22.358

Avaliação Imobiliária para Venda

- Em atendimento ao processo 0000975-46.2019.8.26.0005 - 2ª Vara Civil de São Miguel Paulista, referente ao valor de venda do imóvel, localizado na Rua Tarapitinga, nº 443 – Vila Jacuí, subdistrito de São Miguel Paulista - SP, CEP 08060-300; porta.nte considerando:
- Transcrição nº 16.133 no 12º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
- Terreno localizado no Lote 76, da Quadra A-6, antigo nº 353, para fins residenciais, medindo 10,00mts de Frente por 24,00mts da frente ao fundo de ambos os lados, encerrando a área de 240,00m². Embora não constar a área edificada na transcrição, consideramos 126m² de área construída conforme pesquisa no cadastro, SQL 112.583.0029-9, da Prefeitura Municipal de São Paulo.



VISTA FRONTAL E AÉREA DO IMÓVEL

- Embora a área edificada seja ausente na matrícula, e área construída em aproximados 80% do terreno, foi avaliado no valor de **R\$ 345.000,00** (Trezentos e quarenta e cinco mil reais), tendo em consideração os imóveis semelhantes, sua localização, condições de aproveitamento, características da região, padrão do entorno, infraestrutura e serviços públicos disponíveis, bem como a idade e tipo do terreno.

São Paulo, 06/07/2024

Documento assinado digitalmente
MARCOS SEVERO NOGUEIRA
Data: 18/07/2024 11:19:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Marcos Nogueira
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI SP 177110 F
CNAI 46139



Avaliação Imobiliária para Venda

Apresentamos nossa avaliação para imóvel situado na rua Tarapitinga, 443, antigo 353, CEP 08060-300 na Vila Jacuí, São Paulo, SP, em atendimento ao solicitado nos autos do processo 0000975-46.2019.8.26.0005.

Transcrição do Imóvel: 16.133, 12º Oficial do Registro de Imóveis da Comarca da capital do Estado de São Paulo.

Características do imóvel: situado na Rua Tarapitinga, 443, antigo 353, lote 74, Quadra A-6, Vila Jacuí, cadastrado na Prefeitura sob o contribuinte nº. 112.583.0029-9. Nesse consta a área construída de 126m² e área total de 240m², com testada de 10 metros.



Foto da fachada



Foto aérea

Conclusão: O valor de avaliação do imóvel é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Para tal conclusão, considerou-se outros imóveis com atributos comparáveis a partir de dados do mercado como tipo do imóvel, idade, metragem do terreno, padrão de aproveitamento, localização, características da região, infraestrutura e serviços públicos disponíveis.

São Paulo, 16 de julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
KATIA YUKA HATTORI NAKAMOTO
Data: 17/07/2024 01:22:37-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Kátia Nakamoto
Corretora de Imóveis | CRECISP 276571

AV-KN006 – 2024

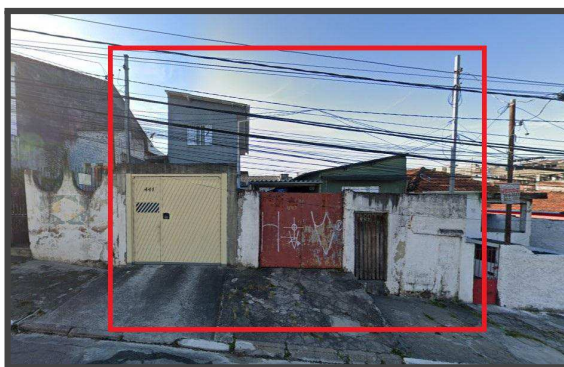
**MARIO SANTOS**

Corretor e Avaliador de Imóveis

Avaliação Imobiliária para venda

Apresento nesta, em atendimento ao processo 0000975-46.2019.8.26.0005, avaliação imobiliária para venda do imóvel prédio residencial situado na Rua Tarapitinga, nº 443 na Vila Jacuí, subdistrito de São Miguel Paulista, no município de São Paulo, CEP 08060-300; portanto considerando:

- Matrícula nº 7.154 do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP
- Prédio residencial possuindo área construída de 126 m² em um terreno com área total de 240 m², conforme inscrição do código de contribuinte nº 112.583.0029-9.



FACHADA DO IMÓVEL E VISTA AÉREA

Nesta data concluo que o imóvel descrito foi avaliado no valor de venda de **R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais)**, levando em consideração os imóveis referenciais pela sua localização, área construída e condições de aproveitamento, características da região, padrão do entorno, infraestrutura e serviços públicos disponíveis, bem como a idade e tipo do terreno.

São Paulo, 18 de Julho de 2024.

Documento assinado digitalmente
MARIO DA SILVA SANTOS FILHO
Data: 18/07/2024 10:17:58-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Mario Santos
Corretor e Avaliador de Imóveis
CRECI SP 211536 F

Mário Santos Corretor e Avaliador de Imóveis

