

*Fagundes Advogados*

---

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA  
CÍVEL DO FORO REGIONAL II DE SANTO AMARO – SÃO PAULO –SP.**

**Processo nº 4042455-95.2026.8.26.0002**

**MARISA DOS SANTOS BATISTA**, devidamente qualificada nos autos, por seu advogado que esta subscreve na ação em epígrafe, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência, informar e requer o quanto segue.

Em complemento a petição anterior, vem a parte exequente juntar aos autos 02 (duas) avaliações do imóvel por corretores habilitados, conforme determinado na r. sentença, sendo o valor de avaliação do imóvel de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme documento anexo.

Posto isso, requer que sejam tomadas todas as providências a respeito para o devido andamento processual, nos termos do art. 5º, LXXVIII da Constituição Federal, art. 4º e 6º do Código de Processo Civil, bem como, em atenção aos princípios da celeridade constitucional.

Termos em que pede deferimento.

São Paulo, 28 de maio de 2026.

**Dener da Silva Fagundes**

**OAB/SP 357.937**

## **AVALIAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

A pedido da parte interessada, Sra. MARISA DOS SANTOS BATISTA, inscrita no CPF/MF nº 195.828.268-51, **Residente na Rua Jerônimo José de Andrade, nº 16 Jardim Domitila - CEP. 04466-110 - São Paulo SP.**

Apresentamos a presente avaliação do imóvel para venda, conforme a seguir:

IMÓVEL: Prédio e seu Respectivo terreno, constante do lote 03 da quadra 17, localizado na Rua Catharina Marrone, nº 312, antigo nº 03 – Jardim Itapura, 29º Subdistrito Santo Amaro, Cep. 04466-070 /SP., medindo 10,00m de frente; pelo lado direito, de quem da rua olha, mede 27,00m, e confronta com o lote 04; pelo lado esquerdo também mede 27,00m, e confronta com o lote 02; e nos fundos mede 10,00m e confronta com os fundos dos lotes 21 e 6, encerrando a área de 270,00m<sup>2</sup>( duzentos e Setenta metros quadrados), que todos os lotes confrontantes pertencem à mesma quadra, o imóvel está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, contribuinte nº 173.052.0003-3, registrado no 11º Cartório de Registro de imóveis, matrícula sob nº 464.761.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Catharina Marrone, nº 312, antigo nº 03 – Jardim Itapura, 29º Subdistrito Santo Amaro, Cep. 04466-070 /SP., registrado no 11º Cartório de registro de imóveis, matrícula nº 464.761.

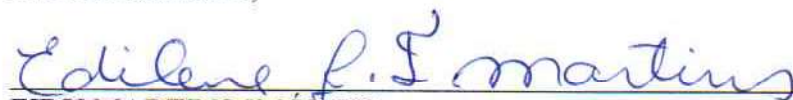
PONTOS POSITIVOS – O imóvel fica próximo de condução, mercado e farmácia.

Conforme a sua localização e condições da construção, chegamos a conclusão, que, o referido imóvel, para venda, em seu todo, tem o valor máximo aproximado de **R\$ 500.000,00 ( Quinhentos Mil Reais )**.

Sem mais, ficamos a inteira disposição para eventuais esclarecimentos

São Paulo, 05 de Maio de 2026.

Atenciosamente,



EIDY MARTINS IMÓVEIS

**EIDY MARTINS IMÓVEIS**  
**CRECI 306035**  
Venda / Aluguel / Administração  
**11 99203-0570**

nome do Corretor de Imóveis: EDILENE JOANA TEIXEIRA MARTINS

CRECI nº: 306035

CPF nº: 304.579.498-05

AV. CUPECÊ, Nº 3.128 – SEGUNDO ANDAR SALA 05 – cel.: (11) 99203-0570





**LAÉRCIO IMÓVEIS**

Rua Paulo Rodrigues Durão, 810/277 - Cidade Ademar

São Paulo - SP - C.E.P.: 04386-010

Fone/Fax : (011) 5562-6599 - Fone : (011) 5563-2280

### AVALIAÇÃO PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL

A pedido da parte interessada, Sra. MARISA DOS SANTOS BATISTA, inscrita no CPF/MF sob nº 195.828.268-51, **Residente e domiciliada na Rua Jerônimo José de Andrade, nº 16 - Jardim Domitila - CEP. 04466-110 - São Paulo / SP.**

Apresentamos a presente avaliação do imóvel para venda, tudo conforme a seguir:

IMÓVEL: Prédio e seu Respectivo terreno, para efeito de localização, constante do lote 03 da quadra 17, localizado na Rua Catharina Marrone, nº 312, antigo nº 03 - Jardim Itapura, 29º Subdistrito Santo Amaro, Cep. 04466-070 /SP., medindo 10,00m de frente; pelo lado direito, de quem da rua olha, mede 27,00m, e confronta com o lote 04; pelo lado esquerdo também mede 27,00m, e confronta com o lote 02; e nos fundos mede 10,00m e confronta com os fundos dos lotes 21 e 6, encerrando a área de **270,00m<sup>2</sup> (duzentos e Setenta metros quadrados)**, que todos os lotes confrontantes pertencem à mesma quadra, o imóvel está registrado no 11º Cartório de registro de imóveis de São Paulo Matrícula nº 464.761, está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo, contribuinte nº 173.052.0003-3.

LOCALIZAÇÃO E PONTOS POSITIVOS DO IMÓVEL: Rua Catharina Marrone, nº 312, antigo nº 03 - Jardim Itapura, 29º Subdistrito Santo Amaro, Cep. 04466-070 /SP., imóvel devidamente registrado no 11º Cartório de registro de imóveis de São Paulo matrícula sob nº 464.761.

PONTOS POSITIVOS - O imóvel fica próximo de condução, mercado, farmácia e academia.

Conforme a sua localização, estado de conservação e condições da construção, chegamos a conclusão, que, o referido imóvel, para venda, tem o valor aproximado de **RS 500.000,00 ( quinhentos mil reais ).**

Sem mais, ficamos a inteira disposição para eventuais esclarecimentos

São Paulo, 05 de Maio de 2026.

Atenciosamente,

Laércio Imóveis Creci 30.045-J

Alaécio Rodrigues Barreto, Creci 34.026-F - Tel.: (11) 5563-9564

CPF. 022.965.288-30

