



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE NOVO HORIZONTE
FORO DE NOVO HORIZONTE
1ª VARA

Rua São Sebastião, 779, Sala 01, Centro - CEP 14960-040, Fone: (17) 3543-9501, Novo Horizonte-SP - E-mail: novohoriz1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000275-68.2024.8.26.0396**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
Exequente: **Itaú Unibanco S/A**
Executado: **Luis Antonio de M Cosmeticos e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Antonio de Oliveira Santos (29816)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 396.2024/007221-4, na data e horário indicados no SAJ, dirigi-me ao endereço: **Rua Purus, Nº 130, Cond. Santo Mar, Villagio Verde Mare - Massaguaçu**, nesta comarca, e aí sendo, **PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel indicado no mandado, conforme laudo de avaliação, que segue em anexo**. Pelo exposto devolvo o presente mandado para os devidos fins e efeitos de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2024.

Número de Cotas: 01

**Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito 1ª Vara Cível
da Comarca de Novo Horizonte-SP.**

Antonio de Oliveira Santos, Oficial de Justiça, compromissado por V. Exa. nos autos de **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**, mandado: **7221-4**, processo nº **1000275-68.2024.8.26.0396**, no qual o **Itaú Unibanco S/A** move contra **Luis Antonio de M. Cosméticos**, após as diligências de estilo, respeitosamente, submete a V. Exa. seu trabalho consubstanciado no presente.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. Preliminar.

Trata o presente de estabelecer o devido valor do imóvel indicado no mandado, o qual se encontra na **Rua Purus, 130, apto. 07, Condomínio Santo Mar, Villagio Verde Mare, Massaguacu**, nesta comarca de Caraguatatuba.

2. Descrição do imóvel

- A parte ideal correspondente a 50% do imóvel de matrícula nº 68.790 do Registro de Imóveis de Caraguatatuba/SP, localizado na Rua Purus, nº 130, Condomínio Santo Mar, Loteamento Villagio Verde Maré, bairro Massaguacú, na cidade de Caraguatatuba/SP;

matrícula **68.790** ficha **01F** Caraguatatuba, **10** de **setembro** de **2019**.

IMÓVEL: Unidade nº 07 - Tipo Casa Assebradada, do **CONDOMÍNIO SANTO MAR**, situado na Rua Purus, nº 130, esquina com a Avenida Professor Lúcio Jacinto dos Santos, Loteamento Villagio Verde Mare, Bairro Massaguacú, nesta cidade, contendo as seguintes áreas: privativa de 111,9897m²; comum de 47,9377m²; área total de 159,9274m²; à esta unidade fica reservada uma área de terreno de 62,6326m² para utilização exclusiva, e o mterreno de uso comum de 47,9376m², com a fração ideal de 14,660%, e cota parte de terreno de 110,5702m². À esta unidade corresponde o direito ao uso exclusivo de uma vaga para estacionamento de veículo de pequeno até médio porte de nº 07, localizada na área de uso comum do empreendimento. A área de ocupação privativa do terreno é assim descrita e caracterizada: **Edificação/Quintal/Jardim:** confronta, de quem do interior da sala olha para o pátio de circulação interna descoberta, com o referido pátio, onde mede 5,6375m; 11,11m, pela lateral direita, confrontando com o terreno de ocupação privativa da unidade nº 06; 11,11m, pela lateral esquerda, confrontando com o pátio de circulação interna descoberta; e 5,6375m, nos fundos, onde confronta com a divisa do lote nº 05. O empreendimento acha-se construído em terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 64.321, e sua Instituição e Especificação de condomínio registrada sob o R.5/64.321, e a convenção condominial registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob nº 1.925, desta Serventia.

- Fotos do imóvel seguem em anexo.

3. Avaliação por estimativa.

Após pesquisar junto a site de venda de imóveis e na imobiliária local (Imobiliária Sotero Imóveis) para analisar os preços de imóveis à venda na região, **estimo o valor do imóvel** acima descrito em **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

4. Encerramento.

Nada mais tendo para avaliar, o Oficial de Justiça-Avaliador elaborou o presente laudo que vai devidamente datado e assinado.

Caraguatatuba, 16 de outubro de 2024.


Antonio de Oliveira Santos
Oficial de Justiça