

EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE DIREITO DA QUARTA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

Processo digital de nº 1005990-67.2020.8.26.0223
Mandado de nº 2021/001457-5

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da ação de atos executórios (carta precatória cível) proposto pelo exequente Marly Hartmann Franco contra a empresa executada Rp Lanchonete Limitada - Me em curso ao respectivo Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para o cumprimento do trabalho, vem apresentar-se o seu laudo.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é uma residência (casa térrea), situado na Avenida Pernambuco, 250 (lotes: 09, 10 e 11 - anexados) da quadra 06, no local denominado Balneário Praia do Pernambuco na cidade de Guarujá-SP, possui 2.700 metros quadrados de terreno e 500,56 metros quadrados de edificação (atualizados junto ao cadastro técnico da prefeitura municipal de Guarujá-SP).

Matrícula nº 99856 (Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP).

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob número de 3-0666-006-000.

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

A Avenida Pernambuco é pista de pavimento de lajotas de concreto (em frente a casa) e a Avenida das Mangueiras na lateral na casa é de terra, pois, a casa é de esquina, possuindo passeios para pedestres com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza e meios de transporte público (ônibus).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel em questão é uma residência (casa) que pertence ao número 250 da Avenida Pernambuco no loteamento Balneário Praia do Pernambuco e possui na casa principal dois dormitórios com suítes, uma sala, uma cozinha e um lavabo, uma piscina, um espaço gourmet com cobertura e uma quadra de tênis.

Nos fundos da casa principal e separado, possui cinco dormitórios, sendo dois com suítes, uma área de serviço (lavanderia) e um espaço de quatro vagas de veículos com cobertura.

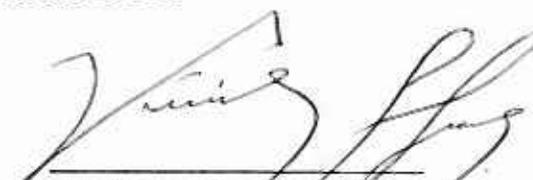
No quintal na sua maior parte é coberto por grama na decoração.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e acabamento do imóvel e avaliado, bem como pesquisa levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o respectivo valor de R\$ 3.000.000,00 (Três milhões de reais)

Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai devidamente assinado.

Guarujá, 19 de fevereiro de 2021.



Péricles Carvalho Conde
Oficial de Justiça Avaliador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARUJÁ
FORO DE GUARUJÁ
4ª VARA CÍVEL
RUA SILVIO DAIGE, Nº 280, Guarujá-SP - CEP 11440-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **1005990-67.2020.8.26.0223**
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Marly Hartmann Franco**
 Requerido: **Rp Lanchonete Ltda. - M.e. e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **THOMAZ CORREA FARQUI**

Vistos.

Considerando o ofício de fls. 200, e uma vez ultrapassado "in albis" o prazo para impugnação da avaliação, HOMOLOGO o valor apurado a fls. 175.

Na medida em que encerrada a avaliação, e uma vez que o leilão será, no caso, eletrônico, oficie-se ao juízo deprecante para que informe as razões que levam à imprescindibilidade da hasta ser levada a cabo por este juízo.

Guarujá, 07 de março de 2022.

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