

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)

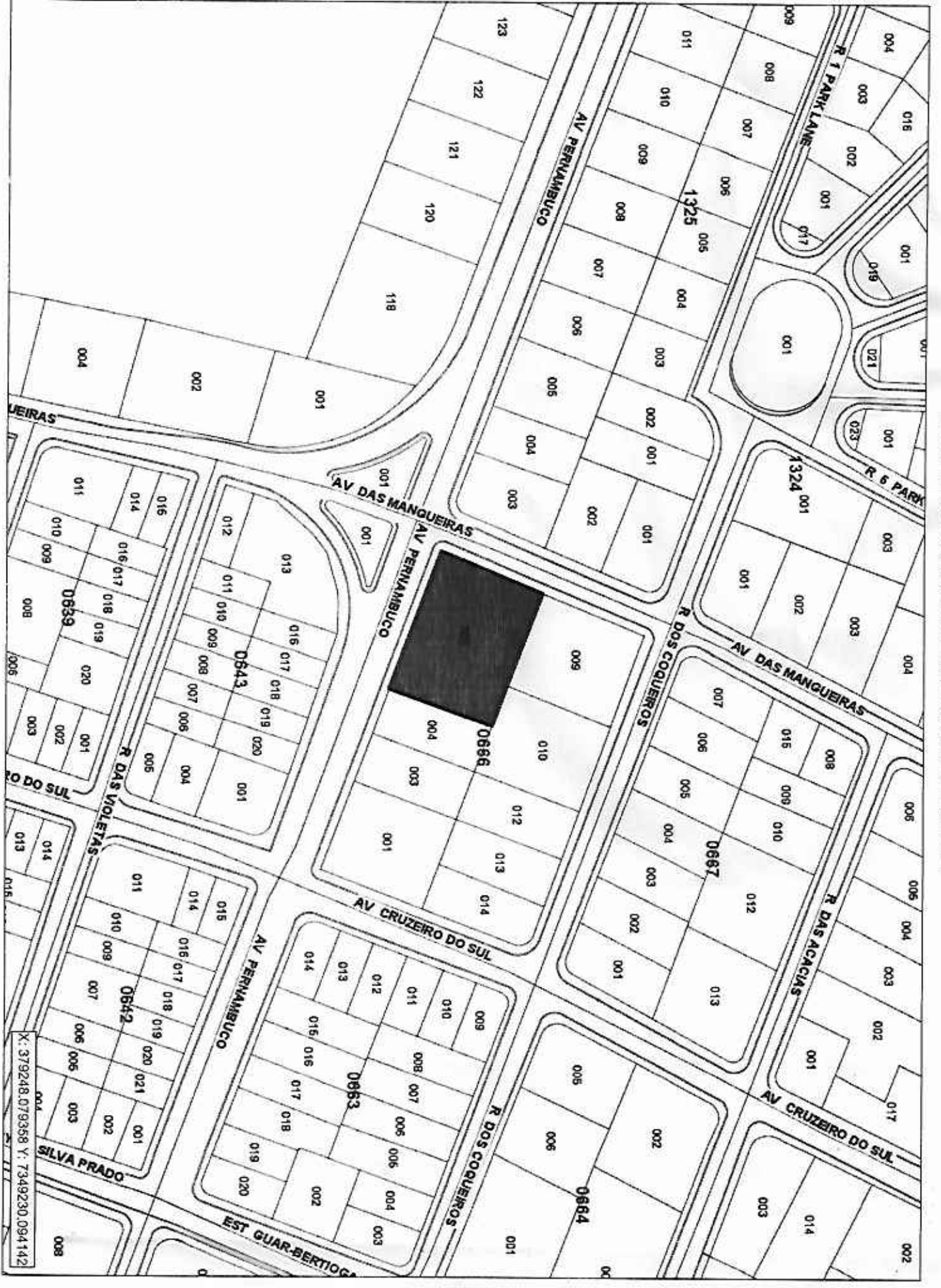
Nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo que vai devidamente assinado.

Guarujá, 19 de fevereiro de 2021.



Péricles Carvalho Conde
Oficial de Justiça Avaliador

CROQUI



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ - GEOPROCESSAMENTO - 17/02/2021



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**