Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

PESQUISA MERCADOLÓGICA (ART.871,IV DO NCPC)

Art.871

Não se procederá à avaliação quando:

IV- se tratando de veículos automotores ou outros bens cujo preço médio de marcado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou anúncios de venda dilvulgado em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.

SOLICITANTE: Condominio Residencial Dos Passaros

AUXILIAR/LEILOEIRO: SUPER LANCE / WELLINGTON DA CONCEIÇÃO AIRES - LEILOEIRO OFICIAL MATRICULA Nº 1133

DATA DA PESQUISA: 25/05/2021

DADOS DO PROCESSO

JUÍZ(A) : Dr Marcio Estevan Fernandes

PROCESSO: 1010046-26.2013.0309

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS PASSAROS

EXECUTADO: ELIDY INES DE OLIVEIRA

VARA: 4ª VARA CIVEL

COMARCA: JUNDIAI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

OBJETIVO:
A presente pesquisa mercadolóliga realizada por esta empresa leiloeira, visa identificar o atual valor de mercado do bem imóvel penhorado no processo em epígrafe, com o fito de dar suporte as partes e um futuro leilão, incorrendo em diversos benefícios/pricípios constitucionais, como economia processual, celebredide e apontamento máximo dos atos processuais, principalmente quando não há prejuízo para a defesa das partes.

Ressaltando que este já é o entendimento do STJ (Resp. Nº 1.332.564- Rel. Min. Luis Felipe Salomão), pois quando a determinação do valor do imovél depender principalmente do conhecimento do mercado imobiliário local e das características do bem, matéria que não se restringe as áreas de conhecimento de engenheiro, arquiteto ou agrônomo e que desta forma, pode ser auferida por outros profissionais, é plenamente possível à apreciação e homologação em juízo da presente pesquisa.

Para tanto, realizou-se o presente estudo, apresentando-se elementos comparativos, utilizando-se como base imóveis com características semelhantes ao da mesma região, frisando-se com a mesma metragem em questão, é o que passa a demonstrar à seguir.

***DESCRIÇÃO DO IMOVÉL**:*

TRATA-SE DE UM APARTAMENTO LOCALIZADO Nº 42 LOCALIZADO NO 4º ANDAR BLOCO Nº 16 (CARDEAL) DO CONDOMINIO RESIDENCIAL DOS PASSAROS, SITO RUA UM Nº463 DO CONJUNTO RESIDENCIAL ANCHIETA, NESTA COMARCA E CIDADE DE JUNDIAI, COM ÁREA ULTIL DE 56,75M2 E ÁREA COMUM DE 11.941750M2, NUM TOTAL DE 68.691750M2, CORRESPONDENDO NO TERRENO UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,625M2, COM DIREITO A (01) UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULO DE PASSEIO COM ÁREA DE 10,50M2

CADASTRO PM.27.058-001-7

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

ANÁLISE DA MATRICULA IMOBILIÁRIA

Trata-se de uma unidade autônoma designada como apartamento nº42 localizado no 4º andar do Condominio Residencial dos Passaros, situado na Rua um nº 462 nesta cidade de Jundiai, contendo uma área útil de 56,75m2 e uma área comum de 11,941750 m2, com direito a (01) Uma vaga de garagem indeterminada. Perfazendo uma área total de 68.691750 m²

ELEMENTOS COMPARATIVOS

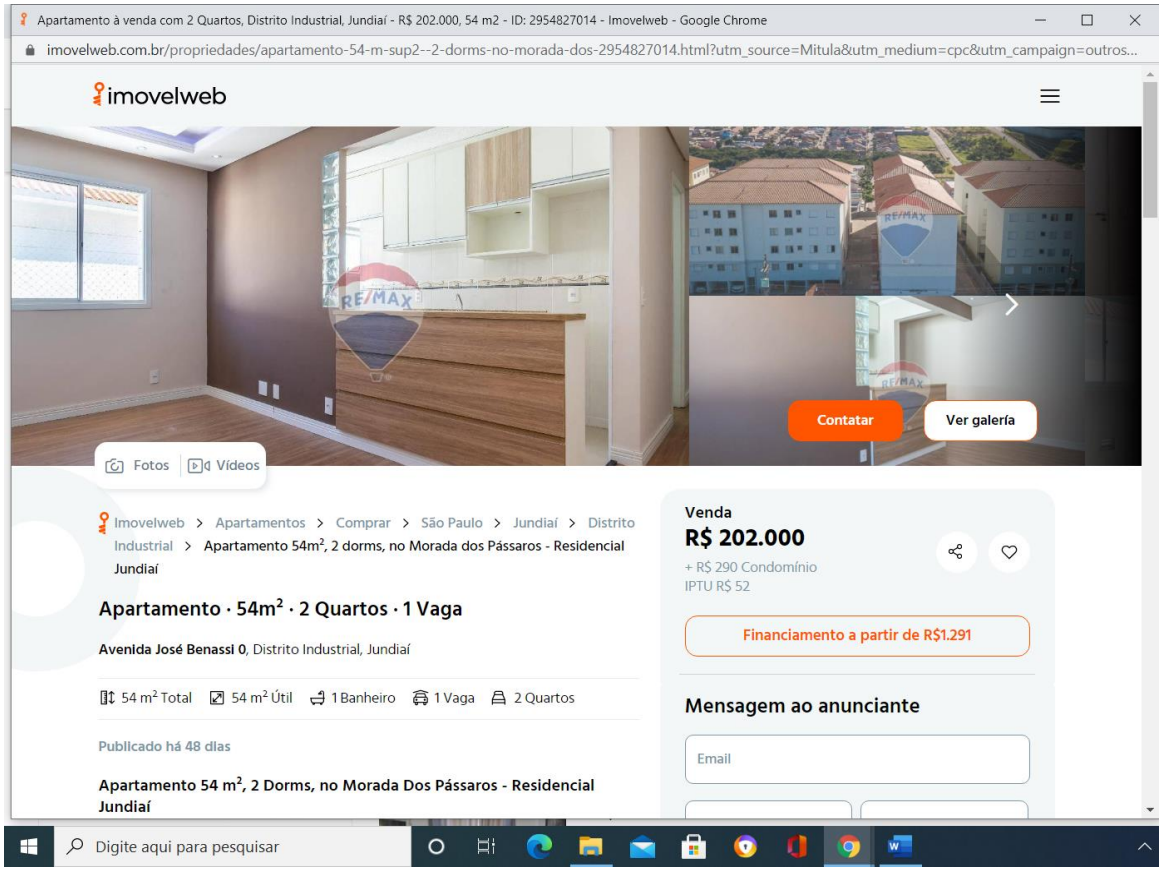
Tendo em vista que a presente data não foi realizada avaliação do imóvel em questão, inexistente parâmetros para prosseguimento do feito.

Para sanar esse vício, baseado no ART. 871, IV do NCPC, elaboramos pesquisas de mercado, para aferir o preço médio do imovél em apreço, de modo a viabilizar o regular andamento dos autos e futuro leilão.

Nesse sentido, vejamos algumas ofertas extraídas de respeitáveis portais imobiliários:

Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

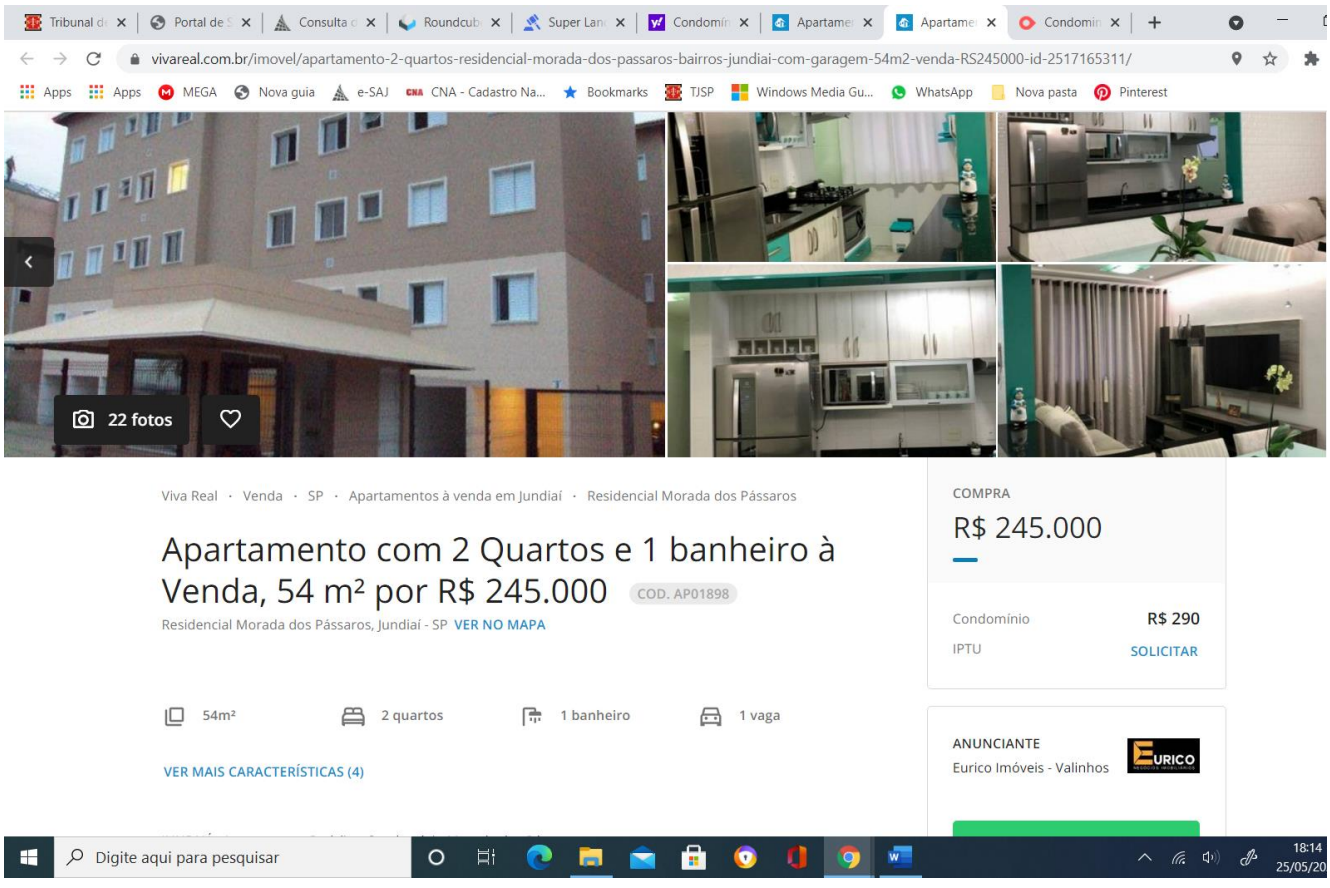
FOTOS COMPARATIVAS



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance

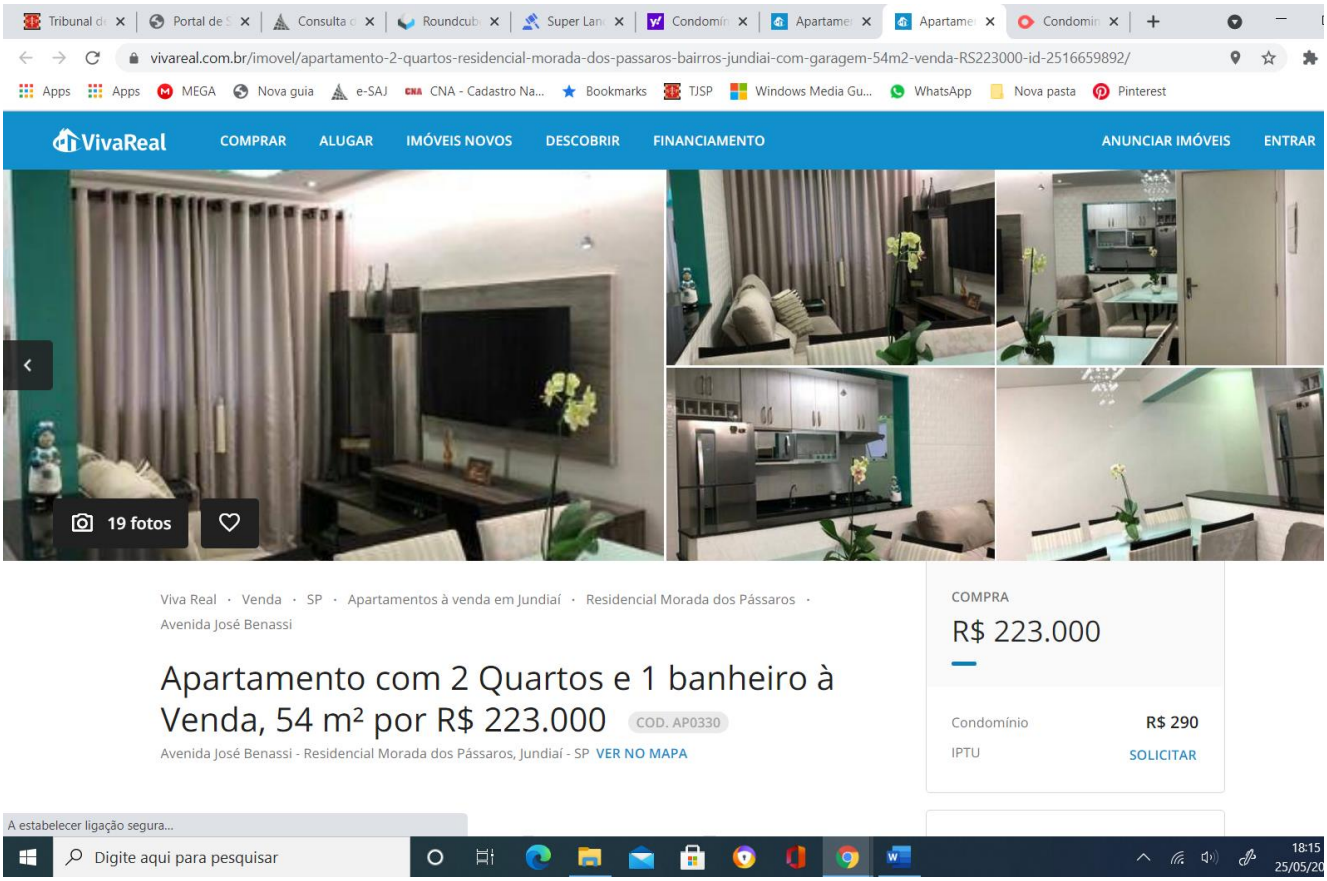
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br
juridico@superlanceleilao.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance

Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

*Para termos parâmetros objetivos, informamos que dos anúncios transcritos acima, valor médio de imóveis com características semelhantes ao imovél supra citado é de R$ 223.000,00 (Duzentos e vinte três mil reais) tendo em vista o imóvel em apreço entendemos que o valor médio do referido imovél e de R**$ 223.000,00** **(Duzentos e vinte três mil reais).***

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.

Super lance
Certeza de Bons negocios
(11) 94517-9291
juridico@superlanceleilao.com.br
www.superlanceleilao.com.br

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo exposto acima, com base na pesquisa realizada , e nos termos do ART. 871.IV, do NCPC, entendemos que o valor médio do referido imóvel é de R$ 223.000,00, (duzentos e vinte três mil reais) em maio de 2021.

E por fim, nos colocamos à inteira disposição para eventual realização dos leilões à serem designados por Vossa Exelência.

Pede Deferimento

São Paulo, 25 de maios de 2021

WELLINGTON DA CONSEIÇÃO AIRES

LEILOEIRO OFICIAL

JUCESP 1133

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA PERALLI PIACENTINI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 07/06/2021 às 14:13 , sob o número WJAI21701117851
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1010046-26.2013.8.26.0309 e código 60jYwG8O.