

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BERTIOGA

FORO DE BERTIOGA

1ª VARA

Av. Anchieta, 162 / 192, ., Centro - CEP 11250-000, Fone: (13) 3317-3635, Bertioiga-SP - E-mail: bertioiga1@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001306-58.2020.8.26.0075**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Requerente: **Banco Pine S/A**
 Requerido: **Multirede Informática Ltda. e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Flavia De Souza La Fuente Martins (26644)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 075.2020/004931-8 dirigi-me ao endereço: Largo do Maracaí, 184, Riveira de São Lourenço, Bertioiga e lá estando, fui recebida pelo Sr. Alexandre, zelador, que de pronto me atendeu e liberou minha entrada no edifício, porém, o mesmo informou que as chaves do apartamento não se encontravam no local, tendo sido retiradas. Informou que as chaves costumam ficar na guarita, pois o proprietário costuma alugar o imóvel para temporada, mas não sabe o motivo das mesmas terem sido retiradas. Entrei em contato com o gerente Sr. Fabiano, que lamentou o ocorrido informando não poder ajudar sem as chaves estarem no local. Diante disso, deixei de entrar no apartamento nº 14. Busquei informações sobre o estado do imóvel, onde obtive a resposta que o imóvel é bem conservado.

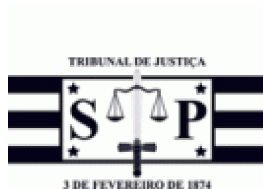
Passei a pesquisar imóveis semelhantes que se encontram a venda no condomínio, tendo diligenciado na imobiliária SIV de Bertioiga, sito no Largo dos Coqueiros, 15, Riviera de São Lourenço e lá foram encontrados dados do apartamento a ser avaliado e também outros apartamentos colocados a venda. É possível obter informações com fotos dos imóveis no site: <https://www.rivieradesaolourenco.com/siv/>, onde os códigos dos imóveis são: SA004332, (apto de 115.0m2, final 2), SA00334, (apto de 123.31m2, final 5) e SA05556 (apto 14 a ser avaliado de 132.13m2).

Valores anunciados de R\$ 1.700.000,00, R\$ 1.750.000,00 e R\$ 2.150.000,00, respectivamente.

Ao questionar sobre a grande diferença de valores dos dois primeiros para o último, fui informada que o imóvel está muito acima dos valores comercializados, mas que os proprietários é que sugerem os preços e a imobiliária publica conforme solicitado. Informaram também que os valores dos dois primeiros estão seguindo os valores de mercado, mas normalmente são anunciados com 10% a 15% a maior para cobrir as despesas com corretagem e encargos com taxas e impostos. Com base nestas informações calculei o valor aproximado do metro quadrado no local.

$R\$ 1.700.000,00 - 10\% = R\$ 1.530.000,00 / 115m^2 = R\$ 13.304,35.$

$R\$ 1.750.000,00 - 10\% = R\$ 1.575.000,00 / 123.31m^2 = R\$ 12.772,69.$



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

Av. Anchieta, 162 / 192, ., Centro - CEP 11250-000, Fone: (13)
3317-3635, Bertioiga-SP - E-mail: bertioiga1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Média de valor do metro quadrado de R\$ 13.000,00 (treze mil reais)
O imóvel a ser avaliado possui 132.130m² X R\$ 13.000,00 = R\$ 1.717.000,00

Diante de todo o exposto, AVALIO O IMÓVEL 14, localizado no 1º pavimento , no centro esquerdo, do edifício Spazio Dolce Vita, situado no Largo do Maracaí, nº 184, Riviera de São Lourenço, Bertioiga em R\$ 1.717.000,00 (um milhão, setecentos e dezessete mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Bertioiga, 15 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01 dilig.