

**Exmo. Sr. Doutor Juiz de Direito 2ª Vara Cível
da Comarca de Caraguatatuba-SP.**

Antonio de Oliveira Santos, Oficial de Justiça, compromissado por V. Exa. nos autos de **Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**, mandado: **5299-2**, processo nº **0000012-55.1985.8.26.0126**, no qual a **Sra. Maria Lucia Simão e outros** move contra **Tabatinga Lagoa Empreendimentos Imobiliários Ltda**, 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 Namorado (antiga Rua Cinco)**, lotes: **08, 09, e 11**, quadra **02**, do loteamento **Mar Verde II**, Praia da Mococa (local indicado pelo representante da exequente: **Dr. Benedito Norival Rodrigues – OAB: 333.335**), nesta comarca de Caraguatatuba.

2. Descrição do imóvel

- Imóveis objeto das matrículas nºs **33.323, 33.324, 33.326**, localizados na **Rua Namorado (antiga Rua 05)**, lotes **08, 09 e 11** da quadra **02**, do loteamento denominado **Mar Verde II**, mais bem descritos nas imagens das matrículas abaixo.
- Fotos dos imóveis (celular) seguem em anexo.

MATRÍCULA N.º 33.323

FICHA Nº 01 DATA 04/dezembro/1.987

IMÓVEL-Um lote de terreno sob nº **08(oito)** da quadra **02(dois)** da planta/ do loteamento denominado **MARVERDE II**, situado na **Fazenda Reunidas Mococa**, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo / **12,00m.**(doze metros) de frente para a **Rua 5**; do lado direito mede **/// 32,00m.**(trinta e dois metros) na divisa com o lote **7**; do lado esquerdo/ mede **32,00m.**(trinta e dois metros) divisando com o lote **9**, e nos fundos que faz para o lote **25**, mede **12,00m.**(doze metros), encerrando a área de **384,00m2**.-CONDIÇÕES:-As constantes do título.-**MATRÍCULA Nº 33.315**

MATRÍCULA N.º 33.324

FICHA N.º 01 DATA

04/dezembro/1987

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 09 (nove) da quadra 02 (dois) da planta do loteamento denominado "MARVERDE II", situado na Fazenda Reunidas - Mococa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo 12,00m. (doze metros) de frente para a Rua 5; do lado direito mede 32,00m. (trinta e dois metros) na divisa com o lote 8; do lado esquerdo mede 32,00m. (trinta e dois metros) divisando com o lote 10 e nos fundos que faz para o lote 24, mede 12,00m. (doze metros), encerrando a área de 384,00m². **CONDIÇÕES:** As constantes do título. MATRÍCULA N.º 33.315

MATRÍCULA N.º 33.326

FICHA N.º 01

DATA 04/dezembro/1987

IMÓVEL- Um lote de terreno sob nº 11 (onze) da quadra 02 (dois) da planta do loteamento denominado "MARVERDE II", situado na Fazenda Reunidas - Mococa, perímetro urbano desta cidade e comarca de Caraguatatuba, medindo 12,00m. (doze metros) de frente para a Rua 5; do lado direito mede 32,00m. (trinta e dois metros) na divisa com o lote 10; do lado esquerdo mede 32,00m. (trinta e dois metros) divisando com o lote 12 e nos fundos que faz para o lote 22, mede 12,00m. (doze metros), encerrando a área de 384,00m². **CONDIÇÕES:** As constantes do título. MATRÍCULA N.º 33.315

3. Avaliação por estimativa.

Verificando que os imóveis estão localizados em áreas de densa vegetação, sendo necessária a obtenção de licenciamento ambiental para usufruir do imóvel e após, pesquisar junto a site de venda de imóveis e na imobiliária local para analisar os preços de imóveis à venda na região, estimo o valor do imóvel acima descrito em **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), cada lote.**

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta 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, 05 de abril de 2.024.


Antonio de Oliveira Santos
Oficial de Justiça