

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO  
DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAGUATATUBA

296

0~

PROCESSO AUTUADO SOB O Nº  
0009582-88.2010.8.26.0126 (126.01.2010.009582)

**JOSÉ MENAH LOURENÇO**, advogado devidamente inscrito na OAB/SP sob o nº 173.195, vem mui respeitosamente, em causa própria, nos autos do **ARROLAMENTO** dos bens deixados por **EURICO CORDEIRO BARROSO**, novel Inventariante Dativo desta demanda, honrosamente nomeado para tal cargo, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em causa própria, visando o bom andamento do feito, se manifestar nos seguintes termos:

1. Este feito é descapitalizado, sem colaboração alguma dos herdeiros e já tramita há 10 anos, devendo, obviamente, ser encerrado quanto antes possível.

2. Há bem imóvel do monte-mor (direitos sobre o imóvel (sobrado) sito na Rua Antonio José Duarte, 164, Caputera).

3. Assim, deve tal bem ser vendido, em hasta pública, a fim de se levantar juntos para pagamento dos tributos e encargos deste feito (mormente o ITCMD, custas judiciais e honorários deste Inventariante Judicial), partilhando-se o saldo remanescente entre os herdeiros e, assim, se encerrando esta demanda.



297  
Q

4. Este Inventariante Judicial, como é de conhecimento do Juízo, é, também, avaliador de imóveis (cadastrado como tal no Portal de Auxiliares da Justiça do TJSP).

5. Assim, em homenagem ao princípio da celeridade e da economia processuais, desde já, passa a avaliar tal bem, consoante outras ofertas de mercado de imóveis semelhantes, na mesma região.

6. Temos, nesse sentido, as seguintes ofertas de mercado:

a-) Sobrado em Caputera, Caraguatatuba, com 234 metros quadrados à venda por R\$ 650.000,00  
(<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-caputera-bairros-caraguatatuba-com-garagem-234m2-venda-RS650000-id-2524389287/>)

b-) Sobrado em Caputera, Caraguatatuba, com 198 metros quadrados à venda por R\$ 450.000,00  
(<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-5-quartos-caputera-bairros-caraguatatuba-com-garagem-198m2-venda-RS450000-id-2526847780/>)

c-) Sobrado em Caputera, Caraguatatuba, com 216 metros quadrados à venda por R\$ 850.000,00  
(<https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-4-quartos-caputera-bairros-caraguatatuba-com-garagem-216m2-venda-RS850000-id-2496734316/>)

7. Assim, temos que o metro quadrado é ofertado a R\$ 2.777,77 (oferta "a"); R\$ 2.272,72 (oferta "b") e R\$ 3.935,18 (oferta "c").

**8. Realizando a média entre tais ofertas, chegamos ao preço médio de R\$ 2.995,22 por metro quadrado.**

9. Multiplicando tal metro quadrado médio pela área do terreno do imóvel do monte-mor (257,40 – vide certidão de valor venal em anexo), temos o valor de tal bem totalizando R\$ 770.969,62.

**Ante o exposto, é a presente para requerer se digne Vossa Excelência nomear leiloeiro de confiança deste MM. Juízo, cadastrado no Portal de Auxiliares do TJSP, determinando prazo de até 90 dias para realização do leilão eletrônico dos direitos sobre o imóvel sito na Rua Antonio José Duarte, 164, Caputera, Caraguatatuba - SP), pelo valor de R\$ 770.969,62, para todos os fins de direito.**

298  
O~

Termos em que,  
Pede e Espera Deferimento

Caraguatatuba, 10 de setembro de 2021

Joí Melly  
JOSE MENAHL LOURENÇO  
OAB/SP 173.195

Área de Trabalho	2020
Área Construção	2020
Trabalho Profissional	2020
Área Geral	2020

Cartão Excluído Gratuitamente





PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
DE CARAGUATATUBA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL  
Nº: 190687/2021

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição: 01.162.019

Proprietário: ESPOLIO EURICO CORDEIRO BARROSO

Promissário:

Endereço: RUA ANTONIO JOSE DUARTE, 152

Complemento: 164

Lote:

Bairro: VL CAPUTERA

CEP: 11660-490 UF: SP

Loteamento:

Quadra:

Cidade: CARAGUATATUBA

CEP: 11660-490 UF: SP

VALORES VENAIS / ÁREAS - Exercício: 2021

Terreno:	R\$ 30.785,88	Área do Terreno:	257,40
Construção:	R\$ 48.382,18	Área Construída:	94,00
Valor Venal Total:	R\$ 79.168,06	Testada Principal:	10,19
		Área Global:	0,00

CERTIFICO, para os devidos fins e a pedido de pessoa interessada, que em pesquisa em nossos arquivos, constatou-se que para a inscrição municipal e o contribuinte, cadastrado nesta prefeitura para efeito de pagamento de IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO, foi estipulado para o exercício de 2021. A presente certidão não tem validade para fins de ITBI.

Certidão emitida às 10:00:30 horas do dia 10/09/2021 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: 166E.562A.AF0B.765C



**Certidão Emitida Gratuitamente**