

JOSÉ CIRILO DA SILVA
Corretor de Imóveis CRECI/SP nº 78.296 – COFECI/CNAI nº 18.537

Ilmo Sr

Valmir Pissardini
CPF: 059.211.678-60

ASSUNTO: Avaliação de Imóvel

Prezado Senhor,

De acordo com a solicitação de V.S^a, apresento por fim a avaliação de seu imóvel, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Herault Viviani Stella, 170 – Vida Nova – Vinhedo/SP – CEP 13.285-428, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel constituído de área de 160m² de terreno, com construção de 01 casa residencial com 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Situada em rua residencial. Somando-se segundo carnê de IPTU 71,83m². Não tive acesso a parte interna do imóvel, sendo avaliado pelo documento IPTU e informações do solicitante.

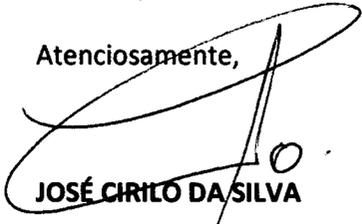
Tomando-se por base a exposição acima e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, características do zoneamento, situação de serviços públicos e fins de utilização, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil reais).

Considerações: Esse valor foi baseado principalmente no quesito localização, terreno e construção. Não foi informado se imóvel esta com habite-se e regularizado na matricula a área construída.

Valinhos, 18 de outubro de 2021.

Atenciosamente,



JOSÉ CIRILO DA SILVA

RG: 16.289.466-1

CRECI-SP: 78.296

COFECI/CNAI: 18.537

Rua Mato Grosso, 426 – Vila Santana – Valinhos/SP – CEP 13274.120
Telefone: 19 3849.6311 – Celular/watsapp: 19 99641.9785 – e-mail:
josecirilocorretor@gmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado Senhor,

Valmir Pissardini
CPF 059.211.678-60

De acordo com a sua solicitação, utilizando-se dados comparativos do mercado, apresento por fim a avaliação do imóvel sito a Rua Herault Viviani Stella, 170, bairro Vida Nova, Vinhedo/SP, CEP 13285-428, Inscrição Municipal 06.399.008, quanto ao valor de comercialização, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel com uma área total construída de 69,90 m² em uma área de terreno de 160,00 m² e testada principal com 8,0 m, idade aparente de 30 anos, com uma benfeitoria constituída de 1 sala, 2 dormitórios, cozinha, lavanderia, 1 banheiros, área de serviço e 1 vaga.

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação de serviços públicos, seu tipo, idade da construção, fins de utilização e conformando informações de vossa senhoria quanto a distribuição das peças e demais, avalio o imóvel quanto ao **valor de comercialização**, nesta data, em:

R\$ 310.000,00 (Trezentos e dez mil reais).

Valinhos, 19 de outubro de 2021.

Atenciosamente,

Thomaz Abrahão neto

CRECI 149.408 F

CNAI 12.223

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.

Valmir Pissardini

De acordo com a solicitação de V.S.^a, utilizando-se dados comparativos de mercado, apresentamos por fim a avaliação de seu imóvel quanto ao valor de comercialização, situado à Rua Heralt Viviane Stella, 170 – Bairro Vida Nova – Vinhedo /SP, Inscrição Municipal 06399/008, conforme descrição abaixo:

Imóvel com uma Área Total Construída de 69,09 m², Área de Terreno de 160,00 m² e Testada Principal com 8,0 m, idade aparente de 28 anos, com Uma benfeitoria sendo constituída de 2 dormitórios, sala, cozinha, lavanderia, 1 banheiros e 1 vaga de garagem.

Tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, estado geral de conservação, conforme informações de vossa senhoria e avaliação em loco avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização, nesta data, em:

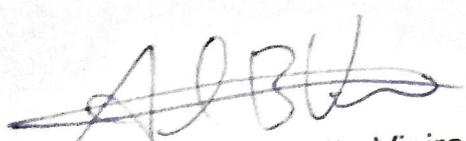
Terreno : 190.000,00 (cento e noventa mil reais)

Construção : 110.000,00 (cento e dez mil reais)

Total : R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valinhos, 19 de outubro de 2021.

Atenciosamente,



André Luiz Bonetto Vieira
CRECI 65.059 F


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE VINHEDO
FORO DE VINHEDO - 2ª VARA

Estrada da Boiada, nº 530, Jardim Brasil - CEP 13289-084, Fone: (19)

3399-8959, Vinhedo-SP - E-mail: vinhedo2@tjsp.jus.br

Justiça Gratuita

DECISÃO

 Processo: **0000759-92.2021.8.26.0659 - Ordem nº 2016/000188 Cumprimento de sentença**

 Exequente: **Valmir Pissardini**

 Executado: **Carla Cristiane Lopes**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Érica Midori Sanada**

Vistos.

Nomeio a advogada indicada às fls. 68 para defender os interesses da executada.

Busca-se nestes autos o cumprimento de cláusula de acordo homologado judicialmente nos autos principais, na qual as partes estabeleceram que, caso o imóvel não fosse adquirido pela executada em determinado prazo, seria colocado à venda.

A executada não comprovou haver tomado providências para vender o imóvel, de forma que o exequente ficou autorizado a fazê-lo, juntando previamente três avaliações do imóvel nos autos, cujo valor médio resultou em R\$ 311.666,66.

A executada concordou com as avaliações apresentadas, de forma que o exequente poderá colocar o imóvel à venda, tomando como referência os valores apresentados e informando nos autos eventuais propostas obtidas.

Quanto à executada, conforme já determinado anteriormente, deverá permitir a entrada no imóvel a corretores e interessados.

Observo que a venda realizada diretamente pelas partes será mais vantajosa do que eventual alienação judicial.

Int.

Vinhedo, 4 de maio de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA