

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, **João Vitor Meneguello Nader**, na qualidade de **Corretor de Imóveis**, registrado no **CRECI: 219678-F**, declaro, para os devidos fins e a pedido da parte interessada, que realizei a avaliação indireta do imóvel abaixo descrito. Esta análise teve como base critérios como localização, dimensões, características construtivas e a dinâmica de oferta e demanda do mercado imobiliário.

Apartamento Nr.3, Bloco F do Condomínio Residencial Jardim dos Duques, localizado na **Rua Sebastião Pregolato, nº 6-70, Jardim Auri Verde, Bauru/SP**, matriculado sob nº.132.583 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Bauru/SP, com área útil de 73.92m², e área total de 85,92m². O imóvel encontra-se habitado e não foi permitida a visita no interior do apartamento.

- **Área interna:** 3 dormitórios, sendo 01 suíte, sala de estar, sala de jantar, cozinha, banheiro social, lavanderia e banheiro de serviço.
- **Garagem:** 1 vaga coberta.

O imóvel encontra-se devidamente cadastrado na **Prefeitura Municipal de Bauru** sob o nº **03/1635/003**.

Com base nos dados levantados, o imóvel avaliado apresenta um valor de mercado estimado em **R\$ 245.000,00** (Duzentos e quarenta e cinco mil reais).

Declaro, por fim, que esta avaliação reflete uma estimativa baseada nos critérios mencionados e pode estar sujeita a variações conforme as condições do mercado imobiliário.

Bauru, 28 de Fevereiro de 2025.



João Vitor Meneguello Nader
CRECI/SP nº 219678-F
CPF nº 051.638.331.03



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
2ª VARA CÍVEL
 Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 11 - Jardim Bela Vista
 CEP: 17060-250 - Bauru - SP
 Telefone: (14) 2106-5901 - E-mail: upj1a4cvbauru@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0044386-87.2009.8.26.0071**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Construtop Engenharia e Comércio Ltda ME**
 Executado: **Maria Augusta Valle Germano e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Thomaz Diaz Parra**

Vistos.

1. Inicialmente uma observação no sentido de que *"não se procederá à avaliação quando: I - uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra"* (CPC, art. 871, I) e, na espécie, os executados, instados a se manifestarem a respeito da petição de fls. 893/894, da exequente, quedaram-se inertes (cf. certidão de fls. 905), razão pela qual homologo o valor do imóvel penhorado em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), tomando-se como data-base fevereiro de 2025.

2. Outrossim, dê-se ciência às partes acerca da petição de fls. 906/907, do leiloeiro, noticiando que *"está conduzindo leilão do bem de matrícula nº 132.583 – CRI de Bauru/SP, nos autos do Processo nº 0022951-28.2007.8.26.0071, em trâmite perante a 5ª Vara Cível – Foro de Bauru"* (fls. 906).

3. Quanto ao mais, manifeste-se a exequente em termos de prosseguimento, postulando o que de direito.

4. Isso não se verificando, cumpram-se os itens 2, 3 e 4 do despacho de fls. 777.

Int. Dilig.

Bauru, 05 de junho de 2025.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BAURU
FORO DE BAURU
2ª VARA CÍVEL
Rua Afonso Pena, nº 540, Sala 11 - Jardim Bela Vista
CEP: 17060-250 - Bauru - SP
Telefone: (14) 2106-5901 - E-mail: upj1a4cvbauru@tjsp.jus.br