

EXCELENTÍSSMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE LIMEIRA-SP

Processo nº 000745332.2018.8.26.0320

**REGIANE DE OLIVEIRA STIVALI E OUTRO**, já qualificado nos autos em trâmite perante esse mui digno Juízo e respectivo Cartório, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, requerer o desarquivamento do feito, bem como requerer que V.EXE a juntada das avaliações conforme requerido por V. EXE, informando que a média das avaliações chegou ao montante de R\$ 208.333,33 (duzentos e oito, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) requerendo assim nomeação para que referido bem vá a leilão.

Termos em que,

Pede deferimento.

Limeira, 23 de janeiro de 2020.

**RENATA DE CARVALHO**

**OAB/SP 338.745**

  
**aPopular imóveis**  
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS  
CRECI/PJ: 21121  
**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**PREZADO SENHOR:**

Regiane de Oliveira Stivali e Outro

Processo nº 000745332.2018.8.26.0320.

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, localizado em: **Rua: Benedito Kuhl, nº 1599, Vila Claudia, CEP: 13480-410, torre I do Residencial, mais vaga de garagem sob nº 90.**

Trata-se de um imóvel constituído de:

Prédio residencial e industrial, apartamento com 48,53 m<sup>2</sup> contendo: 2 quartos, banheiro social, sala, cozinha, lavanderia, sacada. Imóvel novo em área construída de 707,13 m<sup>2</sup>. Cadastro Municipal nº 0741.001.

Levando em consideração as informações descritas acima e, tendo em vista, quanto ao imóvel, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) para pagamento à vista.

Atenciosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**Rosemeire Aparecida da Silva Rosa**

CRECI:154034

CPF: 095.849.838-57

APOPULAR ASSESSORIA NEGOCIAL E IMOBILIÁRIA EIRELLE

CNPJ: 11.160.262/0001-30

CRECI/SP 21.121



Portinari Imóveis Eireli. - Creci PJ 18.149

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**PORTINARI IMÓVEIS EIRELI**, empresa estabelecida à Rua Santa Cruz, nº913, Centro, atendendo à solicitação da **Sra. Regiane de Oliveira Stivali e Outro**, procedeu a avaliação de um **imóvel residencial** sito à **Rua Benedito Kuhl, nº1.599 – Apartamento 105 – Torre I – Condomínio San Giovanni em Limeira/SP.**, o imóvel possui área de **48,53 metros quadrados**, contendo **02 dormitórios, cozinha, sala, sacada, área de serviço, banheiro social, 01 vaga de garagem.**

**Processo: nº000745332.2018.8.26.0320**

Pela localização, avaliamos o mesmo segundo as condições de mercado, para **venda em R\$215.000,00 (Duzentos e Quinze Mil Reais).**

Sem mais para o momento e a disposição para qualquer esclarecimento.

Limeira, 17 de Janeiro de 2.020.

  
\_\_\_\_\_  
**PORTINARI IMÓVEIS EIRELI**  
Fabiana Baptistella  
CRECI: 97518

Rua Santa Cruz, 913 - Centro - Limeira/SP - (19) 3444 4222  
[atendimento@portinarimoveis.com.br](mailto:atendimento@portinarimoveis.com.br)

[www.portinarimoveis.com.br](http://www.portinarimoveis.com.br)



## AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA NOVA SOLUÇÃO GESTÃO IMOBILIÁRIA

### TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr(a).

Regiane de Oliveira Stivali e Outro

Processo nº 000745332.2018.8.26.0320

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua Benedito Kuhl, 1599 Vila Claudia Cep 13480-410, Unidade nº 105, Torre I do Residencial, bem como vaga de garagem nº90, conforme segue.

Trata-se de um prédio residencial e industrial, onde o apartamento contém a metragem de 48,53 m<sup>2</sup> constituído de sala, sacada, cozinha/área de serviço, circulação, 2 (dois) quartos e banheiro social, imóvel novo em uma área construída de 707,13. Cadastro Municipal n.0741.001.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Limeira - SP, 20 de dezembro de 2019.

José Roberto da Silva

CRECI nº 140360-F

Rua Santa Terezinha, 631 Centro

Nova Solução Gestão Imobiliária

CRECI / SP 30443-J

**NOVA SOLUÇÃO**  
**NOVA SOLUÇÃO GESTÃO IMOBILIÁRIA**

**NOVA SOLUÇÃO**  
**NOVA SOLUÇÃO GESTÃO IMOBILIÁRIA** 20/12/2019

<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	CLIENTE: SENHORA REGIANE DE OLIVEIRA STIVALI E OUTRO			<b>USO:</b>  RESIDENCIAL
	<b>LOCALIZAÇÃO:</b>			
	MATRICULA Nº 67.940 RESIDENCIAL SAN GIOVANNI - RUA BENEDITO KUHLE, 1599			
	CIDADE: LIMEIRA	CEP: 13480-410	ESTADO: SP	

<b>INFORMAÇÕES DO IMÓVEL</b>	ÁREA TOTAL (m²) APROXIMADA:	48,53	<b>VALORES PARA VENDA COM CORRETAGEM</b>	
	ÁREA ÚTIL (m²) APROXIMADA:	48,53		
	SALA	1		
	COZINHA	1	<b>VALOR INTERM.(RS):</b>	<b>RS 200.000,00</b>
	DORMITÓRIO (S)	2	<b>MAIOR VALOR (RS):</b>	<b>RS 230.000,00</b>
	BANHEIRO SOCIAL	1		
	ÁREA DE SERVIÇO	1		
	SACADA	1		
	GARAGEM ( VEÍCULOS )	1		
	DETALHE DO IMÓVEL :	APTO		

<b>VALORES DE IMOVEIS VENDIDOS NA REGIÃO</b>	VALOR MÍNIMO	RS	180.000,00
	VALOR MÁXIMO	RS	250.000,00

<b>COMPLEMENTO</b>	UNIDADE 105 - 10º PAVIMENTO		
	VAGA DE GARAGEM Nº 90		
	PROCESSO Nº 000745332.2018.8.26.0320		

<b>OBSERVAÇÕES</b>	VIZINHANÇA PRÓXIMA	ÓTIMA	9,00
	MOBILIDADE URBANA	ÓTIMA	9,00
	ZONEAMENTO DA REGIÃO	ÓTIMA	9,00
	PERSPECTIVA GERAL	ÓTIMA	9,00

Limeira, 20 de Dezembro de 2019

CONSIDERANDO ANO DE CONSTRUÇÃO, ANO DE REFORMA, LOCALIZAÇÃO, TOPOGRAFIA, ACABAMENTO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO, O REFERIDO IMÓVEL FOI AVALIADO NO VALOR DE MERCADO. AVALIAÇÃO ESTA APLICADA AO MÉTODO COMPARATIVO.

Nova Solução Gestão Imobiliária CRECI / SP 30443-J	José Roberto da Silva Diretor Comercial - CRECI / SP 140360-F
---	--