ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira – SP.

Processo Digital: 1006629 – 51.2021.8.26.0320

Ação: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – ALIENAÇÃO JUDICIAL

Requerente: CLAUDIA OLIVEIRA DA SILVA

Requerida: REGINA CELIA GOMES

Anderson Jacon Sassi, infra assinado , avaliador nomeado nos autos supra referidos , vem perante **V. Exa.,** mui respeitosamente, em atenção ao respeitável e mail recebido, e nas folhas 173 do Volume único digital, vem, requerer a **Juntada** do incluso laudo de avaliação, e solicitar o levantamento da guia judicial que já está reservada nas folhas 185/186, e anexar junto a MLE para depósito em conta.

Termos em que,

P. deferimento

Limeira, 13 de Junho de 2023.

_____
Anderson Jacon Sassi
Creci: 51.554

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

Exmo Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Limeira – SP.

Processo Digital: 1006629 – 51.2021.8.26.0320

Ação: ALIENAÇÃO JUDICIAL DE BENS – ALIENAÇÃO JUDICIAL

Requerente: CLAUDIA OLIVEIRA DA SILVA

Requerida: REGINA CELIA GOMES

Anderson Jacon Sassi, infra assinado tendo sido nomeado nos autos supra referidos, vem perante V.Exa. mui respeitosamente apresentar o seu laudo de avaliação a seguir descrito.

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O

1 – INTRODUÇÃO:

1.1. Em atenção ao respeitável despacho de folhas 173 do volume único digital, que este avaliador tomou o cuidado de manusear o

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

respectivo processo acima citado, observando que não existe nenhum laudo de avaliação do imóvel citado, para este processo.

Sobre o Imóvel uma casa residencial, localizada no bairro Pq. Nossa Senhora das Dores, nesta cidade de Limeira, estado de São Paulo, com frente para a Rua José Henrique Greve, 362, contendo: garagem 01 carro, e entrada para mais 01, 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, copa/cozinha, + Edícula aos fundos contendo lavanderia, quarto despejo, e banheiro, Piso Cerâmico e teto Laje e forro de madeira, perfazendo uma área total construída de 85,82 mt2, de acordo com informações obtidas junto a certidão de área construída através do site da prefeitura municipal de Limeira, tudo construído sob o lote de terreno 11 da quadra 27 que mede 200,00 mt2, imóvel devidamente cadastrado junto a prefeitura Municipal de Limeira sob nº 2615.011.000.

1.2. Posto isso, na sequência passamos a elaborar o **Laudo Avaliatório**, do bem supramencionado, para dar andamento na Lide.

O resultado da avaliação, bem como as etapas e as informações necessárias a execução e fundamentação do trabalho estão apresentados em capítulos específicos, distribuídos no corpo do **Laudo.**

Considerou – se **para efeito de avaliação**, o bem livre de quaisquer ônus ou problema que prejudique, o seu bom uso e comercialização.

*Para atribuição do **valor final** do imóvel avaliado, levou – se em conta o seguinte:*

- Localização do imóvel
- Topografia do Terreno
- Benfeitorias de infra estrutura Local
- Benfeitorias sobre o terreno.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

Além dos itens acima citados, levamos em conta também, as informações obtidas, junto a imobiliárias idôneas do local e de confiança deste avaliador, todas especializadas na compra e venda de imóveis nesta cidade de Limeira, bem como a experiência deste profissional adquirida ao longo de seus 26 anos de profissionalismo na área de corretagem de imóveis.

2 – FINALIDADE:

A finalidade do presente **LAUDO** será apurar e determinar, depois de efetuadas pesquisas e estudos necessários o **Valor de Mercado para Venda** do imóvel em questão, **considerando – se os preços do mercado praticantes.**

3 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata – se de um imóvel localizado no perímetro urbano da cidade de Limeiras, no seguinte local:

Imóvel localizado em Bairro residencial, nesta cidade de Limeira, distante 5,7 km, do centro tendo como ponto de referência a praça Dr. Toledo Barros , no Centro da cidade de Limeira, medição essa feita através do aplicativo Google Maps.

4 – DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Após vistoria **"in loco"** e análise dos documentos apresentados, constatamos o seguinte:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

4.1 – TERRENO:

Rua José Henrique Greve, 363, Pq. Nossa Senhora da Dores, Limeira SP
Trata – se, **de um imóvel residencial,** com benfeitorias, situado no Pq. Nossa Senhora da Dores, nesta cidade de Limeira estado de São Paulo, com área superficial total de
Área Total do terreno.....200,00 m² (Duzentos Metros Quadrados) Área Total Construída.....85,82 m² (Oitenta e Cinco Metros Quadrados e Oitenta e Dois Centímetros Quadrados)

IMAGEM RETIRADA DO GOOGLE EARTH



No local existe todo tipo de melhoramento público que a Prefeitura Municipal de Limeira, normalmente oferece, tais como:

- Asfalto
- Rede de Água e Esgoto
- Rede de energia elétrica
- Iluminação e Calçamento Público

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

O valor para o mt² do terreno no local é de R$ 600,00 (seiscentos reais o metro quadrado), assim terremos o seguinte resultado:

200,00 x 600,00 = 120.000,00 , o valor de mercado para o terreno é de R$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)

VALOR TOTAL DO TERRENO:..... R$ 120.000,00 (Cento e Vinte Mil Reais)

4.2 – <u>CONSTRUÇÕES:</u>

Sobre o Lote de terreno acima descrito existe a construção de uma casa residencial contendo: Casa Frente: garagem 01 carro, e entrada para mais 01, 02 quartos, sendo 01 suíte, banheiro social, copa/cozinha, + Edícula aos fundos contendo lavanderia, quarto despejo, e banheiro, Piso Cerâmico e teto Laje e forro de madeira, perfazendo uma área total construída de 85,82 mt2, de acordo com informações obtidas no dia de nossa visita ao imóvel.

A construção está em estado regular de conservação, perfazendo uma área total construída de 85,82 mt2 de acordo com informações obtidas no dia de nossa visita ao imóvel e junto ao iptu .

Levando – se em consideração o tipo de construção hoje existente no local o valor para o mt2 da construção é de R$ 900,00 o mt2 (novecentos reais) o metro quadrado da construção, assim teremos o seguinte resultado:

85,82 x 900,00 = 77.238,00 – valor para mercado é de **R$ 77.000,00 (Setenta e Sete mil reais)**

VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO:.....**R$ 77.000,00 (Setenta e Sete Mil Reais)**

5 – CONCLUSÃO:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

Assim sendo, após as necessárias verificações, e constatações no local acima indicado, devidas pesquisas e estudos já realizados usando o critério comparativo, e considerando – se os preços de mercados praticantes, passamos a avaliação total do referido imóvel:

TOTAL DA AVALIAÇÃO :

Venda:

R$ 197.000,00 (Cento e Noventa e Sete Mil Reais), PARA A PRESENTE DATA.

Trata – se de uma avaliação expedida, que louva informações de mercado, considerando – se fatores de transposição, e adequando a conclusão final o mais próximo possível da realidade, devendo – se prever uma variação de 30% a 35%, para a venda, nestes valores devido aos interesses inerentes do mercado.

6 – ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a ser considerado para o valor real do imóvel, dá – se por encerrado o presente **LAUDO** , para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Limeira, 13 de Junho de 2023.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

ANDERSON JACON SASSI

CRECI : 51.554

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

F O T O S

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

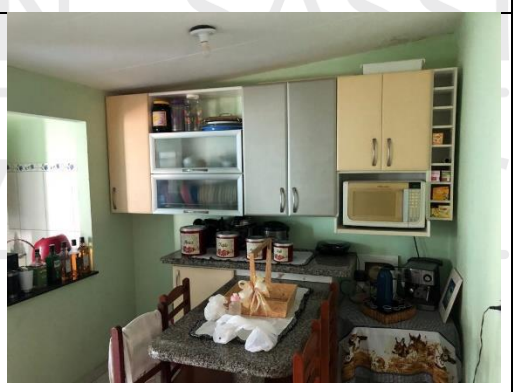
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador



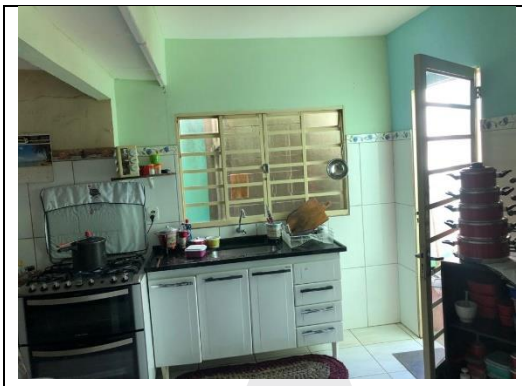
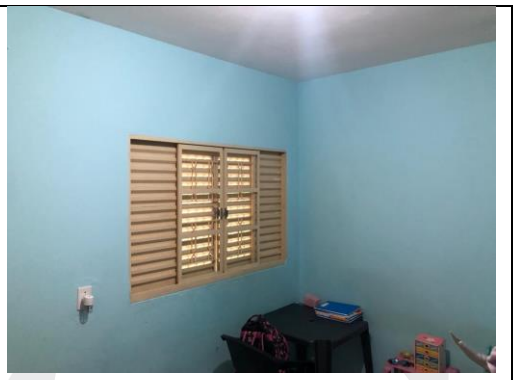




Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador






Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.

ANDERSON SASSI
Perito Avaliador

FORMULÁRIO MLE – MANDADO DE LEVANTAMENTO ELETRÔNICO

(1 Formulário para cada beneficiário. Válido para depósitos a partir de 01/03/2017)

Número do processo *(padrão CNJ)*:**1006629-51.2021.8.26.0320**

Nome do beneficiário do levantamento: Anderson Jacon Sassi

CPF/CNPJ: 268.735.808/80

Tipo de Beneficiário:

( ) Parte

( ) Advogado – OAB/___ nº_____ - Procuração nas fls. ____

( ) Procurador/Representante Legal – Procuração nas fls. ____

(x) Terceiro

Tipo de levantamento: () Parcial (x) Total

Nº da página do processo onde consta comprovante do depósito: reserva nas folhas 185/186

Valor nominal do depósito (posterior a 01/03/2017): R$ (não informado)

Tipo de levantamento:

( ) I - Comparecer ao banco [valores até R$ 5.000,00 – isento de tarifa];

(x) II - Crédito em conta do Banco do Brasil* [Qualquer valor. Isento de tarifa];

( ) III – Crédito em conta para outros bancos* [Qualquer valor. Será cobrada tarifa correspondente à TED/DOC];

( ) IV – Recolher GRU;

( ) V – Novo Depósito Judicial.

***Para as opções "II - Crédito em conta do Banco do Brasil" e "III – Crédito em conta para outros bancos", será necessário informar os seguintes dados bancários:**

Nome do titular da conta: Anderson Jacon Sassi

CPF/CNPJ do titular da conta: 268.735.808/80

Banco: Brasil Código do Banco: 001 Agência: 6831-4

Conta nº: 109975 – 2 Tipo de Conta: (x) Corrente ( ) Poupança

Observações:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDERSON JACON SASSI, protocolado em 28/06/2023 às 11:29 , sob o número WLRA23701156247 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1006629-51.2021.8.26.0320 e código Fjexhc9u.