

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

9ª VARA CÍVEL

AV. NAÇÕES UNIDAS, 22.939, TORRE BRIGADEIRO - 7º ANDAR,
VILA ALMEIDA - CEP 04795-100, FONE: (11) 5541-8184, SÃO PAULO-
SP - E-MAIL: UPJ9A14CV@TJSP.JUS.BR

Processo nº: 1043462-52.2021.8.26.0002 - Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Adm do Brasil Ltda.
Executado: Cláudia Musa Muller

Vistos.

1) Trata-se de embargos de declaração oposto por Adm do Brasil Ltda., alegando que a decisão padece de omissão.

FUNDAMENTO E DECIDO.

Os embargos de declaração são tempestivos e passíveis de provimento, porquanto olvidada a questão afeta à avaliação do bem penhorado

Ante o exposto, **CONHEÇO E ACOLHO** aos embargos de declaração oposto por Adm do Brasil Ltda..

2) Fica acolhido o valor de R\$2.500.000,00 como avaliação do bem penhorado, na ausência de impugnação (fls. 644/655).

3) Em quinze dias, manifeste-se a parte exequente interesse na sua adjudicação ou alienação por leilão eletrônico.

Int.

São Paulo, 06 de dezembro de 2022.

ANDERSON CORTEZ MENDES

Juiz de Direito

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

RELATÓRIO DE OPINIÃO DE VALOR

SOLICITANTE

ADM

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Opinião de Valor

DATA BASE

18 de Março de 2022

I. METODOLOGIA DE PARECER TÉCNICO	3
II. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES	3
III. RESUMO DA AVALIAÇÃO	4
IV. DESCRIÇÃO	4
V. ENCERRAMENTO	5

I. METODOLOGIA DE PARECER TÉCNICO

Este Parecer se baseou em dados de mercado, ou seja, através de opiniões de mercado de imóveis, semelhantes ao avaliando obtidos através de consultas a corretores de imóveis da região.

Estas informações de valores obtidas foram tratadas para se alcançar o valor apresentado no item III.

II. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Os valores apresentados no presente parecer são valores estimados de mercado, considerando que não fomos até o local para a vistoria, para que benfeitorias pudessem ser consideradas e acrescentadas ao valor, tão pouco ajustes de fatores como depreciação, estado de conservação, padrão de acabamento, topografia e outros. Sendo que sua existência e localização são de responsabilidade única e exclusiva do proprietário e/ou do solicitante deste parecer.

A presente opinião de valor foi realizada partindo-se da hipótese de que o bem se encontra atualmente em condições normais de conservação.

A presente opinião de valor carece de mais informações como localização exata, já que, a matrícula não possui coordenadas nem georreferenciamento, e o imóvel não está cadastrado no Sigef.



III. RESUMO DA AVALIAÇÃO

VALOR ESTIMADO DO BEM AVALIADO		
Imóvel	Valor de Mercado	Valor de Liquidação
Fazenda Muller II	R\$ 4.500.000,00	R\$ 2.500.000,00

IV. DESCRIÇÃO

Estrada Vicinal com Rio do Peixe – Município de Barra do Bugres – MT

Área de Terreno: 433,9692 hectares

Matrícula 27.346 – 1º Serviço Distrital Barra do Bugres - MT

V. ENCERRAMENTO

Vai a presente **OPINIÃO DE VALOR**, impressa em 5 (cinco) folhas, de um só lado, todas timbradas, sendo esta última datada e assinada, ficando a **S4A** à disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

São Paulo, 18 de Março de 2022.

S4A
AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS LTDA.
CREA - SP 956540



FELIPE DE TOLEDO PIZA A. POLICASTRO
ENG° CIVIL - CREA 5061999862

