



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imobiliária Show Room Imóveis, inscrita no CNPJ 19.941.706/0001-86, através de seu responsável legal e consultor imobiliário Wilian Eduardo Gomes, inscrito no CRECI da 2ª região, sob o número 177473-F, portador do RG: 29.310.511-x – SSP/SP e do CPF: 214.597.568-35, em atendimento à solicitação da Sr. Erlifas Teles da Silva, vem através deste, realizar formalmente a avaliação do imóvel abaixo descrito.

1. OBJETIVO

Avaliação realizada para ação para execução de título Extrajudicial - cheque.

2. DA VISTORIA

No dia 26 de Março de 2024 fui ate a frente do local para observação de situação atual, características e localização através de dados fornecidos pela solicitante.

3. OBJETO

Imóvel com área total de 6.802 metros quadrados de terreno, não tive acesso a parte interna do imóvel e nem a metros construídos, imóvel esse localizado na Vicinal Artur – R. João Fornazari Neto, Km 1,5 Limoeiro, na cidade de Auriflamma – SP.

4. DA POSSE

O Requerido encontra-se na posse.

5. METODOLOGIA

Utilizando-se de características semelhantes às do imóvel avaliado, por meio de comparações com negócios efetivamente realizados na região, foi adotado o Método Comparativo de Dados do Mercado, método este que permite melhor definição do valor do imóvel, considerando as diferentes flutuações e tendências do mercado imobiliário.

6. DA AVALIAÇÃO


Bem localizado, e imóvel aparentemente bem conservado, o imóvel possui estrutura sólida de concreto armado e alvenaria.

7. CONCLUSÃO

A partir de conhecimentos técnicos aplicados na avaliação e através de estudo de dados obtidos, conclui-se que no valor de mercado atual o imóvel é avaliado por R\$ 2.000.000,00 (Dois milhões de reais).

Esta avaliação atende a todos os requisitos da Lei 6.530/78, Artº 3º que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis e é específica para o fim solicitado, não podendo ser copiada, reproduzida no total ou em parte, sem prévia autorização do avaliador.

Fernandópolis, 06 de Março de 2024.


 WILIAN EDUARDO GOMES
 CRECI – 177473-F

Show Room Imóveis

Av: Afonso Cáfaró, nº 2059, Higienópolis – Fernandópolis SP

Contatos: tel: 17 3442-6956 cel: 17 99602-6956 E-mail: showroomimoveis@hotmail.com





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Auriflama
 FORO DE AURIFLAMA
 VARA ÚNICA
 Rua Doutor Márcio da Mata Bianco, 5225, . - Centro
 CEP: 15350-000 - Auriflama - SP
 Telefone: (17) 3482-8305 - E-mail: auriflama@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: **0000650-91.2005.8.26.0060**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Requerente: **Erlifas Teles da Silva**
 Requerido: **Jurandir Angeli**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Pedro Henrique Batista Dos Santos

Vistos.

De início, diante da ausência de impugnação do executado (fls. 330), homologo o laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 2.953 do CRI de Auriflama (fls. 305/6) pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Bem como homologo o laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 5.503 do CRI de Auriflama (fls. 317/8) pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Esclareça, o exequente no prazo de 10 dias:

1) Se houve averbação do registro da penhora, caso positivo, indique o número da averbação.

2) Tratando-se de imóvel indivisível, com copropriedade e efetivação de penhoras anteriores (anote-se que a penhora do respectivo imóvel foi efetivamente constituída em 05/10/2006 [fls. 54]), informe, o exequente se há interesse na adjudicação integral do imóvel com depósito do respectivo valor para resguardo aos proprietários alheios a esta execução e detentores de penhoras anteriores.

Decorridos, intime-se o executado a se manifestar no prazo de 10 dias,

CÓPIA DIGITALMENTE ASSINADA DESTA DECISÃO VALERÁ COMO OFÍCIO, MANDADO, TERMO E CARTA PRECATÓRIA, CONFORME A NECESSIDADE.

Cumpra-se e intime-se. Auriflama, 14 de fevereiro de 2025.

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