

Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP.

Processo: 1004091-84.2014.8.26.0048

**WILSON MESSIAS DOS SANTOS E OUTRO,**  
nos Autos da Execução, processo em epigrafe, vem perante Vossa Excelência, através de seu advogado abaixo assinado, requerer a juntada das avaliações realizadas, ora em anexo.

Cabe ressaltar que os executados apresentam os laudos em anexo, em virtude da defasagem das avaliações apresentadas em fls. 22/24, efetuadas no mês de Maio de 2014.

Requer o acolhimento do valor médio (R\$ 1.707.264,00) atribuído nas avaliações apresentadas na presente manifestação.

Termos em que,  
pede deferimento.

Atibaia, 28 de Agosto de 2017.

Bruno Nery Soranz  
OAB/SP nº 281.662

Atibaia, 21 de Agosto de 2.017.

**Ilmo. Sr.  
Wilson Messias dos Santos  
Bairro Cetebê- Atibaia-SP.**

**ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**PREZADO SENHOR:**

De acordo com a solicitação de V.Sª., apresento a avaliação do imóvel solicitado, quanto ao valor de comercialização, situado ao Bairro Cetebê conforme descrição abaixo:


*Trata-se de um imóvel constituído de um imóvel, com a área total de 1.422,72 m<sup>2</sup>, correspondente a matrícula nº 118.769 (destacado matrícula 99.524) Registro de Imóveis de Atibaia, perímetro urbano desta Cidade e Comarca de Atibaia/SP.*

Tomando-se por alicerce a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, avaliamos o imóvel dentro de uma faixa de preço para a comercialização:

**Valor Mínimo - R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais), para pagamento à vista.**

**Valor Máximo – 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), para pagamento à vista ou parcelado.**

Atenciosamente,



---

**Luiz Carlos Eugênio Brigida  
Creci/SP nº 74.068**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA**

**INTERESSADOS: WILSON MESSIAS DOS SANTOS e ANA ELICIA DOS SANTOS.**

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Av. Jeronimo de Camargo, nº 1085, Chácara Pizelli, Atibaia, com Matrícula no Registro de Imóveis de Atibaia sob nº 99.524.

**DATA DA VISTORIA:** 28/08/2017.

**TIPO DE IMÓVEL:** Terreno com construção.

**ÁREA DO TERRENO:** 1.422,72 m<sup>2</sup>.

**Matrícula:** 99.524 do Registro de Imóveis de Atibaia

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**

Um terreno, de 1.422,72 m<sup>2</sup>, com uma residência edificada.

**PROCEDIMENTO TOMADO NA AVALIAÇÃO:** Tomando como base na localização, próximo à comércios, escolas, asfalto, padrão do imóvel, idade da construção, bem como melhorias efetuadas no bairro, apresento por fim a avaliação desse imóvel em **R\$ 1.707.264,00 (UM MILHÃO, SETECENTOS E SETE MIL, DUZENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS)** EM CASO DE VENDA.

Atibaia, 28 de Agosto de 2017.

  
**JOSÉ VICENTE POLICARDO DA SILVA**  
**CRECI 36.736**

**Laudo de Avaliação Imobiliária**

DESCRIÇÃO Imóvel:

MATRÍCULA  
**118.769**

FICHA  
**01**

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

**IMÓVEL:** Um terreno situado na **AVENIDA JERÔNIMO DE CAMARGO**, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 1.422,72 m<sup>2</sup> e perímetro de 202,53 metros, que assim se descreve: inicia-se na confrontação com a Área 01 (mat. 99.523), deste segue pela avenida com uma distância de 31,21 metros até encontrar com um terreno matriculado sob nº 19.405; daí deflete à esquerda e segue com uma distância de 83,42 metros da frente aos fundos, onde confronta com a propriedade de Lourdes Pizelli, deste deflete à esquerda e segue com uma distância de 24,00 metros, confrontando com a propriedade de Sérgio Pizelli, daí deflete à esquerda e segue pelo Ribeirão do Piqueri no sentido montante com uma distância de 34,94 metros até encontrar com o limite da área a ser desapropriada e com o ribeirão, daí têm-se uma pequena deflexão à esquerda e segue com uma distância de 29,14 metros até encontrar o ponto de origem, confrontando neste trecho com o terreno matriculado sob nº 118.768.

**Matrícula:** 118.769 do Registro de Imóveis de Atibaia (destacamento/desapropriação matrícula 99.524)

**AVALIAÇÃO:** Tomando como base as características do imóvel, sua localização em local de constante desenvolvimento, procedo a avaliação do imóvel em **R\$ 1.778.400,00 (UM MILHÃO, SETECENTOS E SETENTA E OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS)**.

Atibaia, 26 de Agosto de 2017.

  
Enrico Malvero

CRECI 71.764

Imobiliária Asseicon