TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
Rua Topázio, 585, -, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1239, Cotia-SP - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1002951-18.2019.8.26.0152**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente:	**Claudio Aparecido Pires e outros**
Executado:	**Vera Lucia de Souza Alves**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**José Mario Machado de Oliveira (19833)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2024/019556-5 ,em 28/04/2025, às 11 H 00, dirigi-me ao endereço: Rua Ivani Isaac Pires, 85, Portal do Areião, Distrito de Caucaia do Alto, Cotia, e aí sendo , procedi ao reconhecimento da área e região , onde, se encontra situado o imóvel, objeto desta avaliação, conforme Laudo de Avaliação de Imóvel anexo. Para reunir informações que me levaram a um valor estimado do imóvel , também busquei junto à Imobiliária mais próxima , "Peres Imóveis", onde, obtive valores com o Corretor Marcelo Pers; CRECI : nº 43710.O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 06 de maio de 2025.
Número de Cotas:01 pago
Guia Nº 70500 R$106,08

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIO MACHADO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 07/05/2025 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002951-18.2019.8.26.0152 e código Pn6fM8mB.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIO MACHADO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 07/05/2025 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002951-18.2019.8.26.0152 e código ei2OfRCx.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Digital nº : 1002951-18.2019.8.26.0152

Mandado nº : 152.2024/019556-5

Considerações Preliminares

O presente parecer de Avalição Mercadológica realizado por este Oficial de Justiça , lotado na Comarga de Cotia, Matrícula nº 351.741, refere – se a um imóvel que se encontra na Rua Ivani Isaac Pires, casa nº 85, denominado Lote 18, Quadra "D" do Loteamento Portal do Areião, localizado no Distrito de Caucaia do Alto , Município e Comarca de Cotia, de propriedade da executada, Vera Lúcia de Souza Alves; CPF: 068.236.688 – 90; RG: 13013189, conforme informações prestadas pela parte exequente, Claudio Aparecido Pires , através de sua Procuradora.Trata – se de uma avaliação aproximada, segundo descrição fornecida que segue: Mede 15,08 m em curva de frente para a Rua 2; 28,23 metros do lado direito de quem da Rua olha , confrontando com o Lote 19; 25,29 metros do lado esquerdo , confrontando com o lote 17; e 6,36 metros nos fundos , confrontando com o Lote 13, encerrando uma área total de 280, 55 m² (duzentos e oitenta metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados). O referido loteamento encontra –se registrado sob número "UM" na Matrícula número 74.070 do Cartório , Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Cotia, Estado de São Paulo, República Federativa do brasil, , cujo imóvel loteado tem uma origem no Registro nº 03, na Matrícula nº 21.782 deste Cartório.Naquela região do Distrito de Caucaia do Alto, o lote é negociado a R$ 70.000,00 , havendo uma construção muito simples , sem acabamento, totalizando o valor de R$85.000,00 (Oitenta e Cinco Mil Reais)

Vistoria e Descrição do Imóvel

Em diligência ao local, encontrei o referido loteamento que dista , aproximadamente, 1,00 Km , (um quilômetro)do Centro de Caucaia do Alto, sendo o trajeto até este todo asfaltado e muito bem conservado. Nas proximidades , há transporte coletivo que liga ao Centro de Caucaia do Alto. A região é caracterizada por ser uma área urbana e residencial, havendo nas proximidades , pequenos pontos de comércio como mercearia e bar. Cabe frisar que a área do terreno é 70% plana , conforme informado, há uma construção simples. O loteamento tem acesso através da Rua Eucalipto.

Referências para Avaliação

Ao buscar pârametros para proceder à avaliação do imóvel , indaguei à profissionais do ramo de corretagem do Município, corretores de imóvel, tendo obtido com o Corretor que trabalha na imobiliaria mais próxima daquela àrea " Peres Imóveis", CRECI nº 43710, Corretor de Imóveis, Marcelo Peres, o seguinte valor : R$ 85.000, 00 (Oitenta e Cinco Mil Reais).

Cotia , 06 de maio de 2025.

JOSÉ MÁRIO MACHADO DE OLIVEIRA

OFICIAL DE JUSTIÇA – MATR. 351741

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE MARIO MACHADO DE OLIVEIRA, liberado nos autos em 07/05/2025 às 11:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002951-18.2019.8.26.0152 e código yAr6kmJ2.