MARCIO ANTUNES VIANA e LARISSA MACHADO PROTTI

ADVOGADOS

Rua Dr. Zuquim, 411 – Santana – São Paulo – SP – CEP.: 02035-020

Fone / Fax: (11) 2099-9100 / 9-9220-.1974 – e-MAIL.: marcio_antunes@hotmail.com

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Processo Nº 0004403-67.2020.8.26.0048

ESPÓLIO DE MARY CID VAZQUEZ, devidamente qualificada nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - OBRIGAÇÕES** que promove em face de **CRISLAINE CRISTIANE ALVES**, por seus advogados que esta subscrevem, vêm a presença de **V. Excelência**, em atendimento a r. decisões de **"fls. 88 e 539",** requerer a juntada de três laudos de avaliação de corretores de imóveis, servindo a média destes como valor de referência para comprovar a cotação do bem no mercado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 25 de Fevereiro de 2.025

MARCIO ANTUNES VIANA
OAB/SP - 185.515

LARISSA MACHADO PROTTI
OAB/SP – 471.826

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA MACHADO PROTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2025 às 16:36 , sob o número WAIA25700190168
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004403-67.2020.8.26.0048 e código asKwK256.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, José Benedito da Cruz Monte, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador da cédula de identidade RG nº 6.359.984, e CPF/MF nº 412.751.798-00, inscrito no Conselho Regional de Imóveis – CRECI sob o nº 13.245, com endereço no Sitio São Domingos, KM 30 da Rodovia Fernão Dias, Bairro do Tanque, Atibaia – SP, Cep.: 12954-000, conforme solicitação do juízo da 3ª Vara Cível do Fórum da Comarca de Atibaia – SP, nos autos do processo nº 0004403-67.2020.8.26.0048 (Ação Principal nº 1002124-36.2016.8.26.0338) tendo como Autor: Espólio de Mary Cid Vazquez e como Réu: Crislaine Cristiane Alves, venho apresentar a avaliação do imóvel abaixo descrito:

Localização e Caracteristicas Do Imóvel:

Trata-se de um terreno com uma edificação, devidamente murado e com portão automático, contendo 1.200,00 m² de área total, localizado na Rua das Ipomeias, nº 45 – correspondente ao Lote 005 da Quadra 024 da Gleba 5, no bairro Jardim Estância Brasil, Atibaia – SP, inscrito como contribuinte fiscal municipal sob o nº 11.072.005.00.0122201 e devidamente descrito na Transcrição nº 9.199 do CRI de Atibaia - SP.

Proprietário do Imóvel: MARY CID VAZQUEZ.

Valor do Imóvel: Pelas peculiaridades descritas acima, tais como: localização do terreno, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, situação, seu tipo, fica avaliado o terreno com a residência em aproximadamente **R$ 355.000,00 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais).**

Por ser verdade firmo o presente.

Atibaia, 25 de Fevereiro de 2.025.

José Benedito da Cruz Monte

CRECI/SP – 13.245

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA MACHADO PROTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2025 às 16:36 , sob o número WAIA25700190168
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004403-67.2020.8.26.0048 e código YLIHv7nU.

Ao

Juiz da 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia – SP

Cumprimento da Sentença

Processo Nº 0004403-67.2020.8.26.0048

(Ação Principal Nº 1002124-36.2016.8.26.0338)

Autor: Espólio de Mary Cid Vasquez

Re: Crislaine Cristiane Alves

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, Francisco Scarcello, corretor de imóveis portador da cédula de identidade RG Nº 5.212.274-8 SSPSP, e CPF MF Nº 402.781.908-04, inscrito no Conselho Regional de Imóveis sob Nº 20353 , com domicilio Comercial a Rua José Amadeu Orestes Pérgola, 167 - Vila Santista – Atibaia - SP, venho avaliar o imóvel abaixo descrito:

LOCALIZAÇÃO E DETALHES DO IMÓVEL

Um terreno com construção inacabada faltando apenas acabamentos, com portão eletrônico e murado, área de 1.200 metros quadrado com localização na Rua das Ipomeias, Nº 45 – Gleba 5 no Bairro Jardim Estância Brasil – no Município de Atibaia -Quadra 024 – Lote 005 – Inscrição Fiscal Municipal nº 11.072.005.00.0122201 – Transcrição nº 9.199 CRI de Atibaia/SP.

Valor do Imóvel

Pela localização, topografia e últimos preços praticados na região avalio o terreno em R$340.000,00(trezentos e quarenta mil reais).

Por ser verdade firmo o presente.

Atibaia, 24 de fevereiro de 2025.

Francisco Scarcello

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LARISSA MACHADO PROTTI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 25/02/2025 às 16:36 , sob o número WAIA25700190168
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004403-67.2020.8.26.0048 e código 9dLWXnsl.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA
3 DE FEVEREIRO DE 1874

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia

Processo nº 0004403-67.2020.8.26.0048

Vistos.

1. Acerca de tudo o quanto arguido e postulado pela executada (fls. 1026/1031), que se **PRONUNCIE**, em 15 dias, o exequente.

2. Sem prejuízo, **FIXO** o valor de avaliação do imóvel do qual decorrem os **direitos** penhorados nesta execução (fls. 83) em **R$ 349.000,00** (para fevereiro/25), correspondente a média aritmética arredondada das avaliações propostas (fls. 585/587).

Tanto passe em julgado esta decisão, conclusos os autos para estipulação dos parâmetros de alienação forçada de tais direitos (cf. fls. 1017/1018).

Intimem-se.

Atibaia, 22 de agosto de 2025.

Rogério A. Correia Dias
Juiz de Direito

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROGERIO APARECIDO CORREIA DIAS, liberado nos autos em 22/08/2025 às 14:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004403-67.2020.8.26.0048 e código LuQmt0q2.