



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

2ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1251, Cotia-SP - E-mail: cotia2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

584

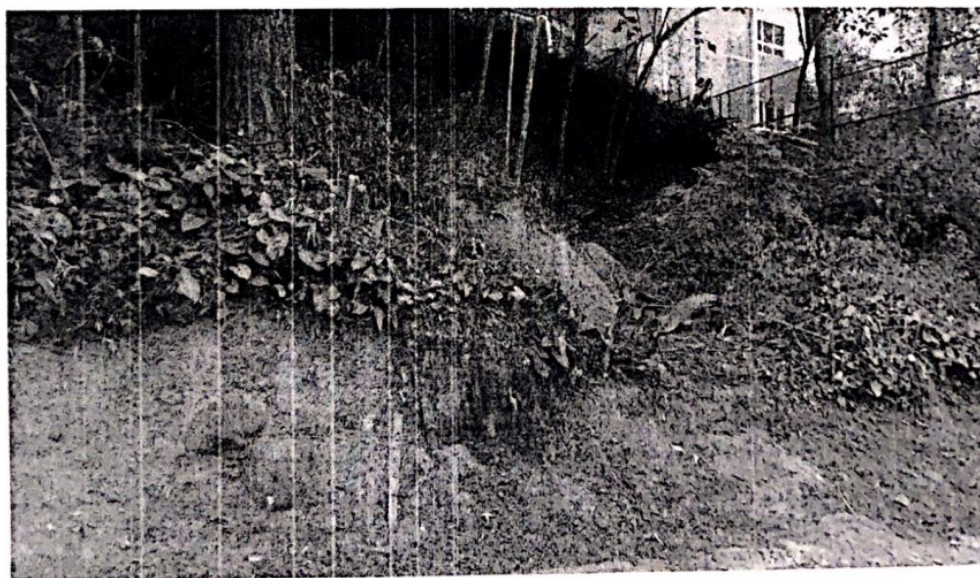
CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0003881-29.2014.8.26.0152
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Associação
Exequente: Associação dos Proprietários do Loteamento Granja Carneiro Viana
Executado: Jurandir Almeida Barbosa
Situação do Mandado: Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça: Jussara Resende De Aveloes (37647)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 152.2022/002960-0 dirigi-me ao endereço: Rua Araguaia, s/n, lote 9Aa da Quadra I, e ali fui atendida pelo porteiro Inácio, que me auxiliou na localização do imóvel (ao lado do nº 369, e informou oportunamente que a atual possuidora se chama Regina mas que já alienou o terreno. Ainda assim, passo a avaliar média simples de mercado.

Imagem do imóvel:



Trata-se de um terreno sem edificações, coberto por vegetação nativa, com acentuada, localizado dentro de condomínio com controle de acesso por portaria.

Metragem 506,08 metros quadrados.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSSARA VALDENINI RESENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003881-29.2014.8.26.0152 e o código 480000004ANG8.

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

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

2ª VARA CÍVEL




Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11)

4506-1251, Cotia-SP - E-mail: cotia2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

585

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.formanovaimoveis.com.br/imovel/detalhes/TE0705-FORM	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-granja-carneiro-viana-bairros-cotia-1240m2-venda-RS355000-id-2561485664/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-granja-carneiro-viana-bairros-cotia-1559m2-venda-RS325000-id-2562128290/
ENDEREÇO	R. Madeira	R. Madeira	R. Itapemirim
BAIRRO	Carneiro Viana	Carneiro Viana	Carneiro Viana
ÁREA	502 m ²	1239 m ²	1559 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 127.500,00	R\$ 355.000,00	R\$ 325.000,00
VALOR POR M ²	R\$ 253,98	R\$ 286,51	R\$ 208,47

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 253,98
	R\$ 286,51
	R\$ 208,47
+ 3 = Média	R\$ 249,65

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	506.08m ²
Valor do m ²	R\$ 249,47
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 126.251,78

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 03 de agosto de 2022.

Número de Cotas:01 gtd 35946

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JUSSARA VALDENINI RESENDE. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0003881-29.2014.8.26.0152 e o código 480000004ANG8.

5948


**FORMANOVA
IMÓVEIS**

Sind. CRECI – J-674

Est. Fernando Nobre, nº350 -- Rod. Raposo Tavares - km 28,5 – Granja Viana – Cotia – SP –
Fone (11) 4612-5155 – site: www.formanovaimoveis.com.br

À Associação dos Proprietários do loteamento Granja Carneiro Viana - CNPJ:
65.702.540/0001-62

A/C. Sr. Alfredo

Conforme solicitação, segue abaixo avaliação de preço para
venda dos seguintes imóveis:

Descrição dos imóveis:

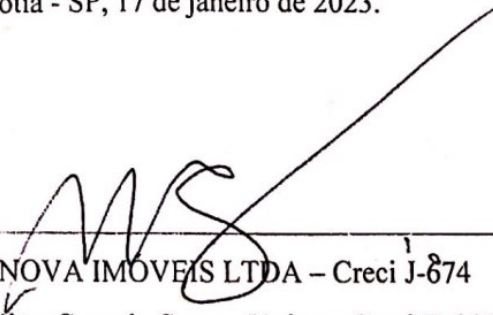
Dois (02) terrenos urbanos localizados no loteamento denominado Granja Carneiro Viana, em
Cotia, Estado de São Paulo, na Rua Araguaia, designados lotes 08-C com 506,53 metros
quadrados e 09-A com 506,08 metros quadrados, ambos da Quadra I.

AVALIAÇÃO

O Valor de avaliação para cada lote é de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).

Obs. Foram considerados para essa avaliação, a localização, topografia dos terrenos e
quantidade de árvores no local.

Cotia - SP, 17 de janeiro de 2023.


FORMANOVA IMOVEIS LTDA – Creci J-674
Diretor - Walter Curvelo Soares Júnior – Creci F-6656

5/5/8



Associação dos Proprietários do Loteamento Granja Carneiro Vianna.
CNPJ 65.702.540/0001-62
Rua Itapemirim, 29
Granja Carneiro Vianna
Cotia - SP
CEP 06704-750.

Prezados,

Segue nossa "viabilidade comercial" para os terrenos I 08C e I 09ª, localizados na Associação dos Proprietários do Loteamento Granja Carneiro Vianna:
Temos os valores:

R\$170.000,00 (Cento e setenta mil reais)

Lembrando que a nossa viabilidade comercial não tem efeito jurídico.

At,

Rosemarie Bruhn
Proinvest, Central de Negócios.

PROINVEST – CENTRAL DE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rod. Raposo Tavares, KM 23,333 – Granja Viana – Cotia – SP – CEP:06709-015
Site: www.proinvest.com.br - Email: proinvest@proinvest.com.br – F: (11) 4612-2599 Fax: (11) 4617-8699

596
8

À Associação dos Proprietários do loteamento Granja Carneiro Viana – CNPJ nº
65.702.540/0001-62

A/C Sr. Alfredo

Conforme solicitação, segue abaixo avaliação de preço para
venda dos seguintes imóveis:

Descrição do Imóvel:

Dois (02) terrenos urbanos localizados no loteamento denominado Granja
Carneiro Viana, em Cotia, Estado de São Paulo na Rua Araguaia, designados
lotes 08-C com 506,53 metros quadrados e 09-A com 506,08 metros quadrados,
ambos na Quadra I.


AVALIAÇÃO:

O Valor de avaliação para cada lote é de R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete
mil reais)

Conclusão:

Com base em pesquisa de terrenos com elementos e características
comparáveis e por meio do tratamento técnico e ponderações dos seus atributos:
localização, topografia e área de preservação, utilizando o Método Comparativo
Direto de Dados de Mercado e aplicadas as devidas técnicas de
homogeneização que permitem a determinação do valor.

Cotia – SP, 20 de janeiro de 2023.


SPREAD ASSESSORIA E CONSULTORIA S/C LTDA – CRECI 038338-J

Diretora – Silvana Maria de Oliveira Pinheiro – CRECI 188076-F

Rua Zaquia, 257 – Parque São George, Granja Viana, Cotia, SP
Telefone: 11 4777-1377

Sua Casa Em Uma Vitrine ©



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
2ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Jardim Nomura - CEP 06717-235, Fone: (11) 4506-1251, Cotia-SP - E-mail: cotia2cv@tjsp.jus.br

598
6

DESPACHO

Processo: **0003881-29.2014.8.26.0152 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Associação dos Proprietários do Loteamento Granja Carneiro Viana**
Executado: **Jurandir Almeida Barbosa**

Meritíssimo Juiz(a) de Direito: Dr(a) Rodrigo Aparecido Bueno de Godoy

Diga a parte executada acerca da avaliação trazida aos autos no prazo de 10 dias. Considerando que é assistida por curador especial (fls. 513), a intimação será feita apenas na pessoa do patrono nomeado.

Não havendo impugnação pelo curador, e considerando as estimativas apresentadas, fixo o valor do bem penhorado (lote 08-C junto ao loteamento Granja Carneiro Viana) pelo valor médio de mercado, qual seja, R\$128.000,00.

Ainda, não havendo impugnação, fica mantida a decisão de fls. 591 para que ambos os lotes penhorados sejam levados à hasta na mesma data. Sem prejuízo, solicite-se ao leiloeiro indicado que aguarde a indicação de datas pelo prazo de 30 dias a fim de permitir eventual único leilão dos imóveis.

I

Cotia, 08 de fevereiro de 2024

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

CERTIDÃO - PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que o r. despacho / sentença / certidão do fls. 598 foi encaminhado para publicação, em 19/02/24, disponibilizado no D.O.E. em 19/02/24. Considerando-se a data da publicação o primeiro dia útil subsequente à data em que foi disponibilizada.

Cotia, _____
Eu, _____ Escr. Subst. Revl.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RODRIGO APARECIDO BUENO DE GODOY. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Informe o processo 0003881-29.2014.8.26.0152 e o código 480000004ZLGU.