

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA COMARCA
DE PILAR DO SUL – SP**

PROCESSO 0002806-20.2012.8.26.0444

BENEDITO FERREIRA DE CAMPOS,

devidamente qualificado, por seu procurador que a esta subscreve, vem perante Vossa Excelência, requerer a juntada aos autos das avaliações em anexo, observando-se que a média dos valores é de **R\$ 501.666,67** (quinhentos e um mil e seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

Requer, assim, a designação de data para a realização de novo leilão do bem penhorado.

Termos em que,

Pede deferimento.

Pilar do Sul, 10 de junho de 2024.

Antonio Marcos Brisola

OAB/SP nº 185.165

THIAGO FIGUEIRA ARSILLA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 65.032-F
Rua Alameda dos Heliotrópios, 768, ap 07 – Sorocaba – São Paulo
CEP 18.055-145 – Fone (15) 99121-3190

AVALIAÇÃO SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e aos interessados, Imóvel com as seguintes descrições: Uma unidade autônoma sobrado situado na Rua Maria Hessel Bernardo, nº 29, bairro Vossoroça, no município de Votorantim – Estado de São Paulo, descrito e caracterizado na matrícula sob o nº 102.812, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

Inscrição Cadastral: 05.15.18.0739.00.000.3.61

A fim de proceder a sua avaliação para fins de valor comercial de mercado imobiliário, tendo concluído que o seu valor de mercado, atualmente em **R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais), exceto impostos e taxas.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **THIAGO FIGUEIRA ARSILLA**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 65.032-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Sorocaba/SP, 03 de Junho de 2024.



THIAGO FIGUEIRA ARSILLA
CreciSP 65.032-F

OPINIAO MERCADOLOGICA

DECLARO, a pedido de Verbal de **ANTONIO MARCOS BRISOLA**, que o imóvel, objeto desta opinião mercadológica, abaixo descrito e caracterizado, de propriedade de Milton Carlos Sanches, portador do CPF/MF sob o nº 752.752.878-87, tem como valor de mercado, a informação a saber:

IMOVEL:

DESCRIÇÃO DO IMOVEL: Casa de morada e respectivo Terreno nº 34, da quadra 32, do Parque Bela Vista, município de Votorantim – SP, com a área de 250,00m², e área construída aproximada de 300,00m², com frente para a Rua Maria Hessel Bernardo, 29;

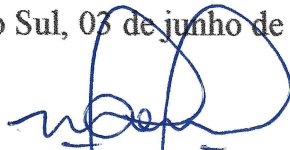
CADASTROS: Cadastro na Prefeitura Municipal de Votorantim, SP, sob nº 05.15.18.0739.00.000.3.61, matriculado no 1º Serviço de Registro de Imóveis de Sorocaba – SP, sob nº 102.812;

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Imóvel acima descrito, matriculado no Registro de Imóveis, situado em área residencial, com área construída (casa principal, cobertura de garagem, área de serviço) de aprox. 300,0m²;

VALOR: Considerando que, não adentrei no imóvel, a localização, a qualidade e padrão da construção, que necessita de manutenção externa, o preço dos imóveis anunciados a venda em sites especializados, e de acordo art. 3º da Lei 6.530/78, tem por mim, como Opinião mercadológica o valor de **R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais)**, podendo variar 5% para mais ou para menos.

Para que produza os efeitos legais, firmo a presente.

Pilar do Sul, 07 de junho de 2024.



Wanderlei de Toledo Correa
CPF: 027.111618-89 CRECI 53.552-F/SP

AVALIACAO MERCADOLOGICA DE IMÓVEL

DECLARO para todos os fins, que o imóvel, objeto desta avaliação mercadológica, de propriedade de Milton Carlos Sanches, portador do CPF/MF sob o nº 752.752.878-87, com matrícula nº 102.812 do 1º Serviço de Registro de Imóveis de Sorocaba, sito a Rua Maria Hessel Bernardo, nº 29, Parque Bela Vista, município de Votorantim – SP, correspondente ao Lote 34 da quadra 32, com 250,0m², no qual há uma casa de morada construída com aproximadamente 300,0m²;

Considerando a localização, e que não adentrei o imóvel, a qualidade da construção, verifica-se que necessita de manutenção na área externa, o preço dos imóveis anunciados a venda na região, e de acordo art. 3º da Lei 6.530/78, tenho como **Opinião mercadológica** o valor de **RS 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, podendo variar 5% para mais ou para menos.

Para que produza os efeitos legais, firmo a presente.

Pilar do Sul, 03 de junho de 2024.

Sandro Carlos Pereira

CPF: 110.456.788-13 CRECI 243.907-F/SP