

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA
3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.**

Eu, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos da Carta Precatória Cível nº 1016715-11.2021, proposta por Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda e outro contra Maria Cristina Ramalho Marques, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista, na data, não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Tendo que ser, aliás, o critério de transação à vista, obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário (pesquisar junto às empresas comercializadoras de imóveis).

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação situa-se à Rua Elias Rodrigues Claro, 419, casa 14, Jd. São Carlos, com as seguintes características e confrontações:

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO DE SITUAÇÃO :

A Rua Elias Rodrigues Claro, Jd. São Carlos (da localização do imóvel) desenvolve-se em pista simples de rolamento asfaltada, passeios laterais para pedestres, com iluminação pública a base de fluorescente e com arborização.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade tais como: redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, galerias de captação de águas pluviais, serviços de limpeza e conservação urbana,

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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

3ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:

(15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1016715-11.2021.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Autor: **Prevent Senior Private Operadora de Saúde Ltda e outro**
 Requerido: **Maria Cristina Ramalho Marques**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Felipe José Gonçalves Fernandes (25732)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2021/033090-7, dirigi-me à Rua Elias Rodrigues Claro, 419, casa 14, Jd. São Carlos, no dia 17 de agosto de 2021 p.P. às 10h00, conjuntamente com o Sr. Marcos Henrique Roza Marques, que assim se identificou e se apresentou como ex-marido da requerida, e procedi à avaliação do bem em tela, consoante laudo anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 09 de setembro de 2021.

Número de Cotas: R\$ 87,27 (Guia 75112)