

TERMO OPINATIVO

Sobre um imóvel situado em Araraquara SP, na Avenida Rodrigo Fernando Grillo nº587, apartamento nº82, localizado no 8º andar da torre A4, no condomínio "Residencial Reserva dos Oitis"

Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araquara Sob Matrícula nº134.325 e cadastro municipal 20.016.146

Características do imóvel:

Trata-se de um apartamento residencial localizado no 8º andar da torre A4
Area Privativa 77,1610m², mais
22,5000m² relativo a duas vagas de
garagem indeterminadas. Cabendo-
lhe uma área de 35,8461m²
perfazendo área total de 135,5071m²


Especificações Técnicas:

Parâmetro Opinativo:

Considerando os seguintes itens;

1. Localização;
2. Andar;
3. Acessibilidade;
4. Vagas de Garagens;
5. Idade do imóvel;
6. Infraestrutura;
7. Pesquisa de Mercado.

Desta forma opinamos no valor de R\$300.000,00 (Trezentos mil reais)


Rafaela Tagliavini Bertolini

Araraquara, 28 de janeiro de 2025

Rg: 33.308.881-5 CRECI 90064F



CARRASCOSSI & FRANÇA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 36.688.766/0001-58 CRECI 46.201 J

TERMO OPINATIVO DE COMERCIALIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Imóvel: O apartamento residencial “F” de nº 82, localizado no 8º andar da Torre “A4” do Condomínio “RESIDENCIAL RESERVA DOS OITIS”, na Avenida Rodrigo Fernando Grillo, nº 587, na cidade de Araraquara/SP.

Registro no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, SP

Matricula: 134.325

Inscrição Municipal: 20.164.146.00

Atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe o presente Termo Opinativo de Comercialização imobiliária.

Características do imóvel:

Apartamento residencial, localizado no 8º andar, Torre A4

Área Privativa de 77,1610 m², mais 22,500 m² de área de garagem de uso comum, sendo 02 (duas), proporcional a 35,8461 m².

Cabendo-lhe uma área total de 135,507 m².

Especificações Técnicas para Parâmetro Opinativo

Consideramos os seguintes itens:

- Andar
- Acessibilidade
- Idade do imóvel
- Infraestrutura
- Localização
- Número de vagas de garagem
- Metragem do imóvel
- Pesquisa de mercado imobiliário

Com base em todos os dados mencionados, opinamos o valor de R\$ 315.000,00 (Trezentos e Quinze Mil Reais)

Araraquara, 28 de janeiro de 2025

Sandrea Petrochi Carrascossi – Creci 239.782 F

Contato: 16 99794-9791 - e-mail: contato@cfimoveis.com.br

Av Padre Joao Rodrigues Crepaldi, nº1326, Vila Xavier, Araraquara/SP

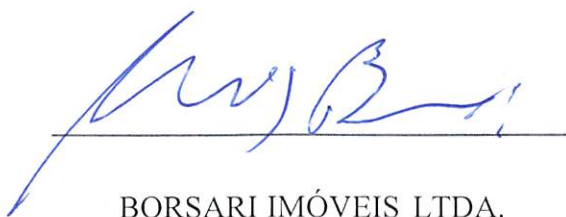
TERMO OPINATIVO

Tendo em vista os dados fornecidos por pessoa interessada, em nossa opinião para venda de um apartamento residencial situado na Av. Rodrigo Fernando Grillo, nº 587, Jd dos Manacás, condomínio Residencial Reserva do Oitis, apartamento 82, 8º andar, Torre A4, Araraquara/ SP, com área privativa de 77,1610 m², mais 22,50 m² de área de garagem de uso comum de divisão não proporcional, relativo a duas vagas de garagem indeterminada, cabendo-lhe uma área de uso comum de divisão proporcional de 35,8461m², perfazendo uma área total 135,5071 m², correspondendo-lhe no terreno a uma fração ideal de 0,3040% registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis sob nº 134.325 e cadastrado na prefeitura municipal de Araraquara sob nº 20.164.146.00.

Não foi possível a visita ao imóvel em questão, avaliação feita por preço médio do empreendimento.

Desta forma, opinamos o valor de **RS 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais) para venda.

Araraquara, 28 de janeiro 2025.



BORSARI IMÓVEIS LTDA.

CRECI: 19201-J

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

COMARCA DE ARARAQUARA

FORO DE ARARAQUARA

3ª VARA CÍVEL

Rua dos Libaneses, 1998, Telefone: (16) 2108-1198, Carmo - CEP

14801-425, Fone: (16) 2108-1199, Araraquara-SP - E-mail:

araraq3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0007166-69.2023.8.26.0037**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Wagner Luís de Carvalho Bernardo e outro**
 Executado: **Reserva dos Oitis Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.**

Juiz de Direito: **PAULO LUIS APARECIDO TREVISO**

Vistos.

Ante a ausência de impugnação, homologo as avaliações apresentadas pelos credores, que atribuíram aos imóveis objetos das matrículas nº 134.059, nº 134.332 e nº 134.357, todas do 1º CRI local, o valor médio de R\$ 250.000,00 e ao imóvel objeto da matrícula nº 134.325, do 1º CRI, o valor de R\$ R\$ 300.000,00.

Tragam os exequentes planilha atualizada do débito, no prazo de 10 dias.

Sem prejuízo, e no mesmo prazo, comprove o executado que os imóveis pertencem à Chemin Incorporadora, vez que não há registro nas referidas matrículas das transferências das propriedades dos imóveis.

Intime-se.

Araraquara, 27 de fevereiro de 2025.

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