

EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SOROCABA-SP.

Nadir Machuga, Oficial de Justiça nomeado nos autos 1047727-38.2024.8.26.0602 proposta por Associação Brasileira de Educação e Cultura – Abec move Contra Edebrando Benedito Dias, Carta Precatória da 4ª Vara Cível da Comarca de Ponta Grossa Paraná Autos 0000794-89.2013.8.16.0019 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.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se, IMÓVEL: Uma Unidade Autônoma designada por apartamento nº 11, localizada no 1º andar, do bloco 13 do "CONJUNTO RESIDENCIAL MORADA DAS AMÉRICAS", situado nesta cidade, a Rua Laura Maiello Kook nº 601, com uma área privativa de 59,80 metros quadrados, uma área comum de 6,601 metros quadrados, perfazendo uma área total de 66,401 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,003827 ou 0,3827% no terreno onde está construído o conjunto: cabendo -lhe o direito ao uso de 01 vaga de garagem no estacionamento, em local próximo ao bloco, indeterminada e descoberta. Matrícula 68.925, folha 01, livro nº 2 – Registro Geral, Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba SP.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO :

A Rua Laura Maiello Kook é de mão dupla neste trecho, sendo totalmente asfaltada.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

Nadir Machuga - Oficial de Justiça
Edebrando Benedito Dias

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NADIR MACHUGA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1047727-38.2024.8.26.0602 e o código REG2G19a.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT2C HHEAQ NA6H3 QFGRY

Lauda 02

A região encontra-se servida dos melhoramentos públicos de água e esgoto e distribuição de energia elétrica, telefone, internet. A Rua Laura Maiello Kook, possui galerias de captação de águas pluviais, iluminação pública.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:

O local é servido diretamente por transportes públicos.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

O Conjunto Residencial Morada das Américas, fica distante do Centro de Sorocaba, nas imediações tem outros conjuntos residenciais, localiza-se próximo a Empresas, nas proximidades tem Padaria, Escola, Farmácia, Hipermercado, Hospital, o acesso a Rodovia Raposo Tavares, fica próximo.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com a inspeção procedida no local o Conjunto Residencial Morada das Américas, tem portaria presencial, área de lazer com piscina adulto e infantil, academia, salão de festas, quadras poliesportiva, playground, o local é arborizado. O apartamento é composto por: cozinha, sala e sala de jantar anexa, dois dormitórios e um banheiro, piso laminado, cozinha piso cerâmica. O apartamento estava em perfeitas condições.

AValiação:

Por todos os itens atrás exposto, bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, esta Oficiala encontrou o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo, digitado, ao final por mim assinado.

Sorocaba, de Janeiro de 2025.

Sorocaba 02 de fevereiro 2025
Nadir Machuga

Oficial de Justiça Edebrando Benedito Reis

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NADIR MACHUGA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1047727-38.2024.8.26.0602 e o código REG2G19a.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
9ª VARA CÍVEL

Rua Vinte e Oito de Outubro, nº 691, Sala 106, Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone: (15) 2102-8350, Sorocaba-SP - E-mail: upj6a9sorocaba@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das Horário de Atendimento ao Público << Informação indisponível >>

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1047727-38.2024.8.26.0602**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
Requerente: **Associação Brasileira de Educação e Cultura - Abec**
Requerido: **Edebrando Benedito Dias e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Nadir Machuga (25671)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2025/002815-2 no dia 21/01 por volta das 17:15h dirigi-me ao endereço indicado Rua Laura Maiello Kook nº 601 Bloco 13 Aptº 11 Condomínio Residencial Morada das Américas, na portaria fui atendida pela funcionária Marina, informou que o Sr. Edebrando, não se encontrava. Retornei no mesmo dia por volta das 19:15h onde fui atendida pelo Sr. Edebrando Benedito Dias, informou que tinha um compromisso estava de saída, podendo ser encontrado a noite ou aos finais de semana. Retornei ao endereço indicado no dia 02/02 por volta das 09:20h ai sendo o Sr. Edebrando me acompanhou no apartamento PROCEDI a AVALIAÇÃO do imóvel indicado, segue laudas 01 e 02, o imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00 (Duzentos e Cinquenta Mil Reais). Certifico que PROCEDI a INTIMAÇÃO do Sr. EDEBRANDO BENEDITO DIAS da penhora sobre o imóvel de Matrícula nº 68.925, do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Sorocaba SP, bem como DEI CIÊNCIA DA AVALIAÇÃO do imóvel, o executado ficou ciente por todo o conteúdo do r. Mandado e da avaliação, exarou a assinatura a fls, 12 (pagina 11) e nas laudas de avaliação 01 e 02. O referido é verdade e dou fê.

Sorocaba, 05 de fevereiro de 2025.

Número de Cotas: 01 cota (R\$ 106,08) realizada
Depositado na Guia nº 164123

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por NADIR MACHUGA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1047727-38.2024.8.26.0602 e o código 8RFPtGoD.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJT2C HHEAQ NA6H3 QFGRY

