

Felipe Biangaman Almeida

Corretor de Imóveis - Creci-SP

Fone: (13) 98116-2488

AVALIAÇÃO DE PREÇO DE IMÓVEL

Pelo presente declaro para os devidos fins, e a pedido de parte interessada, que o prédio residencial com frente para a Rua Júlio Prestes de Albuquerque nº 33, quadra N, dos lotes 18 A e 18 B, com sala, cozinha, Wc, despejo, hall, 2 quartos, rancho e área de serviço, no município de Limeira/SP, medindo a área de 83,25 m², está avaliado em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

A avaliação corresponde ao valor estimativo e médio de mercado praticado na região do imóvel, e em relação a outros anúncios e ofertas nos portais imobiliários.

Notas:

1. O valor consiste em aproximadamente R\$ 3.250,00 o m².
2. Imóvel devidamente cadastrado sob o nº 31.351 de matrícula junto ao 1º Cartório de Registro de imóveis de Limeira/ SP.

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-monteiro-bairros-piracicaba-com-garagem-90m2-venda-RS280000-id-2710374602/>

14 de Janeiro de 2025.


Felipe Biangaman Almeida

CPF 363.490.168-31

Creci 179.684-F

Avaliação Imobiliária : R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Eu , Rafael Sobrado Martinez , corretor de imóveis , devidamente inscrito no CRECI n.º 119.238 SP , venho por meio deste , informar a quem possa interessar , que o prédio residencial com frente para a R. Júlio Prestes de Albuquerque n. 33, Quadra N , Lote 18 A e 18 B com sala , cozinha , Wc, despejo , Hall, dois dormitórios, rancho e área de serviço com a área total construída de 83,25m² , caracterizado na matrícula n.º 31.351 , junto ao 1º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira, São Paulo, está avaliado em **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**

O Parâmetro encontrado para o valor estimado é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais) /m²**

Vale ressaltar que esta é uma avaliação estimativa e média , praticado no mercado da região onde o imóvel está localizado , e em relação a outros anúncios e ofertas em portais imobiliários.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-limeira-boa-vista-283m2-RS360000/id-26054086/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-gustavo-picinini-bairros-limeira-com-garagem-110m2-venda-RS280000-id-2770383319/>

14 de janeiro de 2025

Rafael Sobrado Martinez

CreCI 119.238

Scanned with

 **CamScanner**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

3ª VARA CÍVEL

VIA ANTONIO CRUÃNES FILHO, Nº 300, LIMEIRA-SP - CEP
13480-672

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

DESPACHO

Processo Digital nº: **0009822-57.2022.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **Alessandra de Oliveira da Silva**
 Executado: **Leodorio Soares de Oliveira**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Sergio Menezes**

Vistos.

Diante do alegado a fls. 256/258 e indicação de advogado a fls. 265, para evitar futura nulidade processual, intime-se novamente o executado, na pessoa de sua advogada, para, querendo, impugnar a penhora do imóvel de fls. 259, no prazo de 15 (quinze) dias.

Em igual prazo, manifeste-se o executado sobre as avaliações do imóvel trazidas a fls. 273/275, bem como, sobre os pedidos de fls. 271/272.

Proceda-se à averbação da penhora (fls. 259), pelo portal ONR.

Int.

Limeira, 03 de fevereiro de 2025.

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