

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PIRACICABA, SÃO PAULO.

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA - 0009027-51.2019.8.26.0451

(processo principal 1021023-34.2016.8.26.0451)

Thiago Lima Salgado - - Marina Ricciardi Guidott,
nos autos da **AÇÃO** que move em face de **Monteiro Lobato
Empreendimento Imobiliário Spe Ltda - - Supricel Construtora e
Incorporadora Ltda** feito supra epigrafado, por seus advogados,
respeitosamente vem à presença de V.Exa., requerer o prosseguimento do feito
com avaliação do imóvel penhorado pelo valor de **R\$ 463.333,33**, conforme
demonstrado pela avaliação por média ora apresentada, a qual está comprovada
por TRÊS avaliações de imóveis no mesmo Condomínio, em sites públicos de
imobiliárias renomadas na cidade de Piracicaba, para chegar ao valor atual de
mercado deste

Vejamos as avaliações:-

GRUPO SOUZA – R\$ 440.000,00

Tipo Cidade Bairro Dormitórios Vagas
 de R\$ 0,00 até R\$ 2.000.000,00

Apartamento Vila Rezende Piracicaba, Código 16548



Apartamento Vila Rezende Piracicaba
 Dormitório(s): 3
 Suite(s): 1
 Vaga(s): 2
 Área Construída: 96m²
 Venda
R\$ 440.000,00
 Condomínio
R\$ 350,00

Peça mais informações

Nome

E-mail

(ddd) Telefone

Olá, tenho interesse no imóvel 16548

Enviar mensagem

Clique aqui

FONTE: [HTTP://WWW.GRUPOSOUZA.COM.BR/APARTAMENTO-VILA-REZENDE-PIRACICABA,16548](http://www.gruposouza.com.br/apartamento-vila-rezende-piracicaba,16548)

VENEZIANO IMOBILIÁRIA – R\$ 500.000,00

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS ANUNCIAR IMÓVEIS ENTRAR

pressiona para sair do modo tela cheia

19 fotos

Vila Real • Venda • SP • Apartamentos à venda em Piracicaba • Vila Rezende

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 96 m² por R\$ 500.000 COD. AP0513

Vila Rezende, Piracicaba - SP [VER NO MAPA](#)

96m² 3 quartos 2 banheiros 1 suíte 2 vagas

COMPRA
R\$ 500.000

Condomínio R\$ 330
IPTU [SOLICITAR](#)

ANUNCIANTE
Veneziano Imobiliária

FONTE: [HTTPS://WWW.VIVAREAL.COM.BR/IMOVEL/APARTAMENTO-3-QUARTOS-VILA-REZENDE-BAIROS-PIRACICABA-COM-GARAGEM-96M2-VENDA-RS500000-ID-1038407995/? VT=RPCA:B](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-vila-rezende-bairros-piracicaba-com-garagem-96m2-venda-rs500000-id-1038407995/?VT=RPCA:B)

PUMA IMÓVEIS – R\$ 450.000,00

Página Inicial > Apartamento > Piracicaba > Vila Rezende > Detalhes do Imóvel

Apartamento com 3 dorms, Vila Rezende, Piracicaba - R\$ 450.000,00, 96m² - Código: 236

Vila Rezende, Piracicaba, SP - Código 236

Venda R\$ 450.000,00

Condomínio R\$ 350,00

Código 236	Dorm. 3	Suites** 1
Vagas 2	Banheiros 3	Área (útil) 96 m²

* Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio, assim como a disponibilidade do imóvel. ** Qtd. de suítes já inclusa no número de dormitórios.

EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Nome

E-mail

Telefone

Receba contato por:

☐ Whatsapp ☐ Telefone ☐ E-mail

FONTE:

[HTTPS://WWW.PUMAIMOVEISPIRACICABA.COM.BR/236-APARTAMENTO-EM-PIRACICABA-BAIRRO-VILA-REZENDE.HTML](https://www.pumaimoveispiracicaba.com.br/236-APARTAMENTO-EM-PIRACICABA-BAIRRO-VILA-REZENDE.HTML)

Concluindo pelo valor médio de **R\$ 144.400,00** **(CENTO E QUARENTA QUATRO MIL E QUATROCENTOS REAIS)** por UNIDADE DESTA.

Realizado de forma proba e abalizada.

Com o print das páginas das imobiliárias demonstrando de forma precisa os imóveis a venda, com fotos e exposição ainda do link completo para consulta.

Em total consonância com a LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015 e com os princípios balizadores do novo CPC – PRINCÍPIO DA CELERIDADE e ECONOMIA PROCESSUAL.

Portanto, deve ser considerada válida a avaliação apresentada no valor de **R\$ 463.333,33 (QUATROCENTOS E SESSENTA TRÊS MIL, TREZENTOS E TRINTA TRES REAIS E TRINTA TRÊS CENTAVOS).**

Qual de forma correta e proba, utilizou TRÊS avaliações de imóveis no mesmo Condomínio, em sites públicos de imobiliárias renomadas na cidade de Piracicaba, para chegar ao valor atual de mercado deste.

Em total consonância com a LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015 e com os princípios balizadores do novo CPC – PRINCÍPIO DA CELERIDADE e ECONOMIA PROCESSUAL.

Sendo que a avaliação por média tal qual lançada, inclusive vem sendo aceita nessa Comarca, Vide recentes Decisões do Douto Mauro Antonini:-

Processo nº 1020432-09.2015.8.26.0451

Fls. 187 - “Homologo a avaliação do imóvel pelo arredondamento da três avaliações apresentadas, no valor de 340.000,00”

Processo nº 1004828-37.2017.8.26.0451

Fls. 197 “Ante o silêncio do executado, homologo o valor da avaliação em R\$138.800,00 como apresentado pelo exequente. Esclareça o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou que seja alienado mediante hasta pública em cinco (05) dias úteis.

Processo nº 1000671-21.2017.8.26.0451

Fls. 123 “Homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 178.000,00, conforme a média das avaliações juntadas.”

Processo nº 1011494-54.2017.8.26.0451

Fls. 215 “Homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 165.000,00, conforme a média das avaliações juntadas. Intime-se a parte executada por carta, para que, querendo se manifeste em quinze (15) dias úteis (a despesa postal deverá ser depositada em cinco (05)dias úteis).”

Processo nº 1018563-06.2018.8.26.0451

Fls. 177 “Homologo a avaliação do imóvel pelo valor de R\$138.500,00, conforme a média das avaliações juntadas. Intime-se o executado por carta, para que, querendo se manifeste em quinze (15) dias úteis (a despesa postal deverá ser depositada em cinco (05) dias úteis).”

Processo nº 1004828-37.2017.8.26.0451

Fls. 197 “Ante o silêncio do executado, homologo o valor da avaliação em R\$138.800,00 como apresentado pelo exequente. Esclareça o exequente se pretende a adjudicação do imóvel ou que seja alienado mediante hasta pública em cinco (05) dias úteis”

Nessa mesma toada recente decisão do Douto
Eduardo Velho Neto:-

Processo nº 0000832-29.2009.8.26.0451 (451.01.2009.000832)

Decisão proferida em 13.05.2019 “Vistos. Ante a certidão de fl. 592, aceito e homologo a avaliação do bem pelo valor de R\$390.000,00. Decorrido o prazo para recurso com relação a esta decisão, postule o interessado o que de direito. Intime-se.”

Deste modo, requer a intimação das demais partes, por seus patronos devidamente constituídos, da avaliação apresentada, para eventual impugnação.

Termos em que,
Pede deferimento.
Piracicaba, 21 de Outubro de 2.019.

pp.André Ferreira Zoccoli pp.Gustavo Simião de Souza
OAB/SP 131.015 OAB/SP 316.473