

MORAES e MORAES - Advogados

JOSÉ CARLOS PEREIRA DE MORAES
Luiz Célio Pereira de Moraes Filho
Paulo Cezar Pereira de Moraes
Adilson José Pereira de Moraes
Viviane Maria de Moraes Guedes

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª. (SEXTA) VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAMPINAS - EST. DE SÃO PAULO**

PROC. N. 0015316-12.2017.8.26.0114

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAMPERY, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** em AÇÃO DE COBRANÇA em face de **ROGÉRIO TEIXEIRA**, processo em curso por esse r. Juízo e Cartório, através de seu advogado e bastante procurador, que esta subscreve, mui respeitosamente, vem à presença de Vossa EXA., tendo em o r. despacho de fls.74, para trazer 03 (Três) avaliações do imóvel objeto da penhora, com valor médio em Maio/2020 de R\$ 225.000,00, como de direito.

Termos em que,

Pede e E. Deferimento.

Campinas, 01 de Junho de 2020.

JOSE CARLOS PEREIRA DE MORAES
OAB/SP N 91.454

VENDE	R.B.	ALUGA
IMÓVEIS		
CRECI - 53286		
RUA PAULO LACERDA Nº 254 - SÃO BERNARDO - CAMPINAS-SP		
FONE (19) 3272 4838 - 9117 2580 - 9187 6183		

AValiação de Venda de Imóvel

Campinas, 20 de Maio de 2020

Ao

Condomínio Edifício Champery

CNPJ. 54.665.666/0001/98

Rua Paulo Lacerda- 400- Vila São Bernardo-

Campinas- SP.

Eu, Renato Bredariol, na qualidade de corretor de imóveis regulamentado pela Lei 6.530/78, e credenciado no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis pelo nº 53286, com escritório na Rua Paulo Lacerda nº 254 – São Bernardo – Campinas-SP, dou meu parecer sobre o valor de mercado, do imóvel residencial resignado por:

- 1) Imóvel Residencial, sito a Rua Paulo Lacerda -400- apto. 42- Bloco “A”- e sua respectiva vaga de garagem coberta de nº 42- São Bernardo- Campinas- SP;-----

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO:

Imóvel residencial **em regular** estado de conservação, bem localizado com fácil acesso a outros bairros e a vários comércios tais como: hospitais, clinicas médicas, supermercados, shopping, várias agencias bancarias, etc..

Possui 3 dormitórios, armários, cozinha, sala de estar, 2 banheiros , elevador e vaga de garagem.

O Apartamento possui 62,73 m2 de área útil

Área comum de 23,3212 m2

Fração Ideal terreno de 26,8199- referente ao apto.

Fração ideal terreno de 0,02312- correspondente à vaga de garagem.

AValiação:

Valor de Comercialização para venda do imóvel objeto de acordo com outros imóveis na região:

- **Venda:** R\$ 230.000,00(duzentos e trinta mil reais), podendo variar em 5% para mais ou para menos.
- O valor acima está baseado em informações descritas na matrícula de nº 76.690 do 3º Cartório de Registro de Imóvel Local, que o imóvel objeto se encontra sem ônus.-----

Atenciosamente,

Renato Bredariol
CRECI- 53.286

IMOBILIÁRIA RB IMÓVEIS
Rua Paulo Lacerda, 254
São Bernardo - Cep: 13030-720
Campinas-SP

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Campinas, 19 de Maio de 2019.

Ao
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAMPERY
Rua Paulo Lacerda- 400- São Bernardo-
CEP- 13030-720
Campinas- SP.

Abaixo avaliação técnica de avaliação do seguinte imóvel:

Apartamento residencial sob o nº 42 do bloco "A"- Condomínio Edifício Champery-

Endereço: Rua Paulo Lacerda- 400- Vila São Bernardo- Campinas- SP.

Imóvel se encontra na construção original desde a data de 1985.

Área útil= 62,73 m²,

Área Total= 86,05m² (inclusive área comum de 23,32 m²)

Avaliação do imóvel:

R\$225.000,00(duzentos e vinte cinco mil reais), podendo sofrer pequena oscilação de mercado.

Atenciosamente,



Ana Pinto
Creci-F= 167795

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Campinas, 19 de Maio de 2019.

Ao

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CHAMPERY

*Rua Paulo Lacerda- 400- Vila São Bernardo-
Campinas- SP.*

Conforme solicitado pela síndica do referido condomínio acima descrito, abaixo a avaliação do seguinte imóvel:

- Imóvel tipo apartamento sob o nº 42 do bloco "A"- estando vinculado a sua respectiva vaga de garagem de nº 42 -Condomínio Edifício Champery.*

Local: Rua Paulo Lacerda- 400- Vila São Bernardo- Campinas- SP.

Possui área total de Construção: 86,05(oitenta e seis virgula zero cinco)m2.

Avaliação:

A minha avaliação é de R\$ R\$220.000,00(duzentos e vinte mil reais).

Atenciosamente,



HENRI MENDES

Creci-F= 77.747