



21/09

de Volume

JUIZ
CAF
ESC

Foro de Taubaté / 4ª Vara Cível



0012885-63.2013.8.26.0625

Classe : Execução de Título Extrajudicial
 Assunto principal : Locação de Imóvel
 Competência : Cível
 Valor da ação : R\$ 10.800,00
 Volume : 2/2
 Repte : **Marcelo Miguel de Araujo**
 Advogado : Fernando Gomes Moreira (OAB: 264916/SP)
 Reqdo : **Antonio Carlos da Silva**
 Observação : Ação: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Ação Complementar: 31087 - Execução de Título Extrajudicial
 Distribuição : Livre - 05/06/2013 11:42:04

AUTUAÇÃO

Em _____ de _____ de _____

autuado neste Cartório

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
(Lei Estadual nº11.197 de 05 de Julho de 2002)

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000

Telefones 12 3671-7000 - FAX: 0 XX 12 3671-7003

E mail.: tributos@saoluizdoparaitnga.sp.gov.br

Site: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

4.ª VARA CÍVEL

92

DECLARAÇÃO

São Luiz do Paraitinga, 05 de dezembro de 2014

REPARTIÇÃO DE TRIBUTOS

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, através de seu órgão de arrecadação, fiscalização e cadastro.

D e c l a r a para os devidos fins que O imóvel solicitado, com endereço "RUA CAP. ANTONIO CARLOS, Nº 108". Não apresenta cadastro municipal.

Sem mais,

É o que nos compre declarar

Cordialmente.

Luiz Paulo Camargo Xavier
Repartição Tributaria Municipal



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

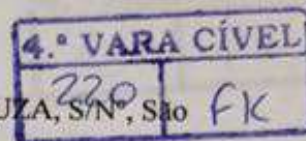
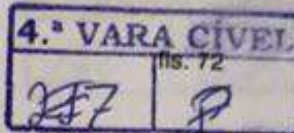
COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

FORO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA

VARA ÚNICA

AVENIDA VEREADOR JOSÉ ADOLFO PINTO DE SOUZA, S/Nº, São Luiz do Paraitinga-SP - CEP 12140-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: 1000395-91.2017.8.26.0579
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Autor: Marcelo Miguel de Araujo
Réu: Antonio Carlos da Silva
Oficial de Justiça: (0)
Mandado nº: 579.2017/002906-1

Determinação Judicial

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de São Luiz do Paraitinga, Dr(a). Ana Leticia Oliveira Dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Carta Precatória Cível,

INTIME-SE o requerido ANTONIO CARLOS DA SILVA, com endereço na Rua Capitão Antônio Carlos, 108, Nas Proximidades da Fábrica de Farinha imperial, CEP 12140-000, São Luiz do Paraitinga - SP, de que foi designado o dia 21/11/2017, ÀS 11:30HS, para realização de perícia no imóvel localizado à Rua Capitão Antonio carlos, 108 (nas proximidades da Fábrica de Farinha "Imperial", **devendo o requerido acima mencionado permitir a entrada da Perita, Sra. Ieda Maria Vieira para a realização dos trabalhos periciais**, tudo em conformidade com o r. Despacho que segue adiante:

"Vistos. Fls. 68/69: ante a data do início da perícia designada para o próximo dia 21 de novembro do ano fluente, às 11:30 hs, intemem-se as partes, através de seus procuradores, para ciência. Conforme pedido da perita, deverá ser franqueada a entrada desta no imóvel a ser periciado pela parte ré, intimando-se esta pessoalmente (mandado). Int, com urgência. São Luiz do Paraitinga, 14 de novembro de 2017."

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. São Luiz do Paraitinga, 16 de novembro de 2017. Paulo Antonio Frade, Escrivão Judicial II.

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

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.

4.ª VARA CÍVEL
277 P fls. 77

4.ª VARA CÍVEL
225 FK

PROCESSO Nº 1000395-91.2017.8.26.0579 - AÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA CIVIL
Marcelo Miguel de Araújo x Antônio Carlos da Silva Junior

EXMA. SRª. DRª. JUIZA DE
DIREITO DA VARA ÚNICA DA
COMARCA DE SÃO LUIZ DO
PARAITINGA.

(PROCESSO Nº 1000395-91.2017.8.26.0579)

Respeitosos cumprimentos.

IEDA MARIA VIEIRA, arquiteta, CAU 31.456-0, MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, perita judicial, membro titular do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, nomeada nos autos da **AÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA CIVIL** requerida por **MARCELO MIGUEL DE ARAUJO** contra **ANTONIO CARLOS DA SILVA JUNIOR**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., EXPOR o seguinte.

1. A signatária designou nos autos o dia **21 de novembro p.p., às 11h30**, para a realização da vistoria no imóvel objeto da presente ação.

IMV Consult – Avaliações e Perícias de Engenharia, Urbanísticas e Ambientais | Geotecnologia e Mapeamentos

Arq. Ieda Maria Vieira

MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE

Membro Titular do IBAPE

Tel: (12) 3622-8970 - Celular: (12) 99725 - 1982

Email: ieda@imvconsult.com.br

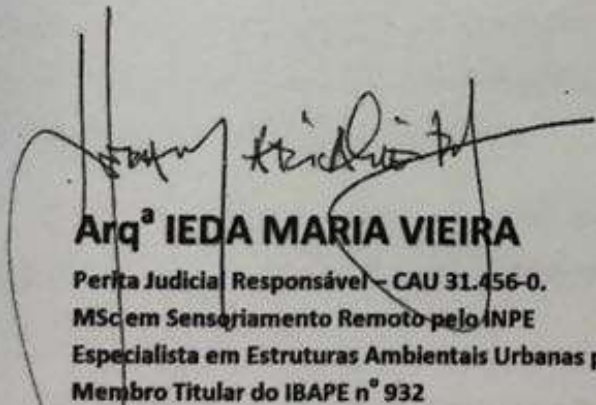
documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 04/12/2017 às 18:38, sob o número WSLP17700120129 conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 344D8A3.

2. Porém o Requerido, Sr. Antonio Carlos da Silva, não autorizou a entrada desta signatária no imóvel objeto da presente avaliação, não sendo possível a realização dos trabalhos periciais.

Assim, sem mais para o momento, aguardamos as providencias e praxe, bem como novas determinações para cumprimento dos trabalhos periciais (caso se façam necessários).

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Luiz do Paraitinga, 04 de DEZEMBRO de 2.017.



Arq^a IEDA MARIA VIEIRA

Perita Judicial Responsável - CAU 31.456-0.

MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE

Especialista em Estruturas Ambientais Urbanas pela FAU-USP

Membro Titular do IBAPE nº 932

IMV Consult

Consultoria Imobiliária - Ambiental - Avaliações - Perícias

www.imvconsult.com.br

2
... sob o número WSLPT17700...
... em 04/12/2017 às 18:38...
... código 344D8A3.

EXMA. SR^a. DR^a. JUIZA DE
DIREITO DA VARA ÚNICA CIVEL
DA COMARCA DE SÃO LUIZ DO
PARAITINGA.

(PROCESSO Nº 1000395-91.2017.8.26.0579)

Respeitosos cumprimentos.

IEDA MARIA VIEIRA, arquiteta, CAU 31.456-0, MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE – Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais, perita judicial, membro titular do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, nomeada nos autos da **AÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA CIVEL** requerida por **MARCELO MIGUEL DE ARAUJO** contra **ANTONIO CARLOS DA SILVA JUNIOR**, vem mui respeitosamente à presença de V. Exa., atender o despacho de fls. 79/81, e **REQUERER** o que abaixo segue:

1. A signatária designa o dia **23 de fevereiro próximo**, às **15h00min.**, para realização de vistoria no imóvel objeto da presente ação.

4.ª VARA CÍVEL
fls. 86
229

4.ª VARA CÍVEL
232 FX

PROCESSO Nº 1000395-91.2017.8.26.0579 - AÇÃO DE CARTA PRECATÓRIA
Marcelo Miguel de Araújo x Antônio Carlos da Silva Junior

2. **Requer**, paratanto, que as partes sejam notificadas da data designada, e o **acompanhamento de Oficial de Justiça, ou reforço policial**, para que o Requerido não prejudique mais uma vez a realização dos trabalhos.

Assim, sem mais para o momento, aproveita para reiterar seus votos de elevada estima e consideração.

Nestes Termos,
P. Deferimento.

São Luiz do Paraitinga, 23 de janeiro de 2.018.

Arq.ª IEDA MARIA VIEIRA

Perita Judicial Responsável - CAU 31.456-0.

MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE

Especialista em Estruturas Ambientais Urbanas pela FAU-USP

Membro Titular do IBAPE nº 932

IMV Consult

Consultoria Imobiliária - Ambiental - Avaliações - Perícias

www.imvconsult.com.br

IMV Consult - Avaliações e Perícias de Engenharia, Urbanísticas e Ambientais | Geotecnologia e Mapeamentos

Arq. Ieda Maria Vieira

MSc em Sensoriamento Remoto pelo INPE

Membro Titular do IBAPE

Tel: (12) 3622-8970 - Celular: (12) 99725 - 1982

Email: ieda@imvconsult.com.br

documento é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/01/2018 às 17:43, sob o número WSLP18700302704 e conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 36442B4.

4.ª VARA CÍVEL
233 fls. 90



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
FORO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
VARA ÚNICA

4.ª VARA CÍVEL
236 FK

AVENIDA VEREADOR JOSÉ ADOLFO PINTO DE SOUZA, S/Nº, São
Luiz do Paraitinga-SP - CEP 12140-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE INTIMAÇÃO

Processo Digital: 1000395-91.2017.8.26.0579
Classe – Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação /
Indisponibilidade de Bens
Autor: Marcelo Miguel de Araujo
Réu: Antonio Carlos da Silva
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 579.2018/000172-0

Determinação Judicial

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de São Luiz do Paraitinga, Dr(a). Ana Leticia Oliveira Dos Santos, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste, expedido nos autos da ação acima mencionada,

INTIME-SE o requerido ANTONIO CARLOS DA SILVA, com endereço na Rua Capitão Antônio Carlos, 108, nas Proximidades da Fábrica de Farinha Imperial, CEP 12140-000, São Luiz do Paraitinga - SP, de que foi designado o **DIA 23 DE FEVEREIRO DE 2018, ÀS 15:00 HORAS**, para a realização de PERÍCIA NO IMÓVEL localizado à Rua Capitão Antonio Carlos, 108 (nas proximidades da Fábrica de Farinha Imperial, devendo o requerido permitir a entrada da Perita, Sra. Ieda Maria Vieira para a realização dos trabalhos periciais, **FICANDO ADVERTIDO QUE NOVA OPOSIÇÃO AO ATO SERÁ DECLARADA ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JURISDIÇÃO, APLICANDO-SE A MULTA DE ATÉ 20% SOBRE O VALOR DA CAUSA PREVISTA NO ARTIGO 77, PARÁGRAFO ÚNICO, DO CPC, ALÉM DE INSTAURAÇÃO DE INQUÉRITO POLICIAL PELA PRÁTICA DO CRIME DE DESOBEDIÊNCIA.**

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Luiz do Paraitinga, 26 de janeiro de 2018. Paulo Antonio Frade, Escrivão Judicial II.

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

Art. 105, III, das NSCGJ: "É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".
Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio. Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos. Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela. Pena - detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331.
Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.
§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.
Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo...

original, assinado digitalmente por PAULO ANTONIO FRADE, liberado nos autos em 30/01/2018 às 10:34 e o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 3679DA0.

SUMÁRIO

Abaixo é apresentado o sumário do presente trabalho, que elenca as atividades desenvolvidas para sua execução.

CAPÍTULO I - PREÂMBULO	03
CAPÍTULO II – DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES PERTINENTES A PRESENTE AVALIAÇÃO	04
II.1 – INFORMAÇÕES DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL E CARTÓRIO DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS	04
II.2 – ZONEAMENTO MUNICIPAL	05
CAPÍTULO III – VISTORIA AO IMÓVEL EM TELA	07
III.1 – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	07
III.2 – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ONDE ASSENTA-SE O IMÓVEL AVALIANDO	09
III.3 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO	10
CAPÍTULO IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TELA	11
IV.1 – PESQUISA DE MERCADO – VALOR DO TERRENO	11
IV.2 – FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO UTILIZADOS	13
IV.3 – CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO E AMOSTRAS	14
IV.4 – AVALIAÇÃO E HOMOGENEIZAÇÃO	14
IV.5 – ESTATÍSTICA APLICADA AOS MÉTODOS DE PESQUISA	16
IV.6 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO	19
IV.7 – AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES DO IMÓVEL	19
IV.8 – VALOR TOTAL DO IMÓVEL	21
IV.9 – CLASSIFICAÇÃO FINAL DA AVALIAÇÃO	22
CAPÍTULO V- CONSIDERAÇÕES FINAIS	23
CAPÍTULO VI- TERMO DE ENCERRAMENTO	24

ANEXOS

ANEXO 1: Especificação da Avaliação conforme NBR 14.653-2/11;

ANEXO 2: Documentação fotográfica.

I - PREÂMBULO

1. **INTERESSADO:** Juízo de Direito da Vara Única Cível da Comarca de São Luiz do Paraitinga.

2. **ACÃO:** Carta Precatória Cível.

3. **REQUERENTE:** Marcelo Miguel de Araújo.

4. **REQUERIDO:** Antônio Carlos da Silva Junior.

5. INFORMAÇÕES PRELIMINARES E OBJETIVO DA PERÍCIA:

5.1. À fls. 30, em **13 de julho de 2.017**, a Exma. Juíza de Direito nomeia a signatária do presente laudo pericial, para realização de perícia no imóvel em tela.

5.2. Conforme determinado pela Exma. Juíza, à fls. 30, a presente perícia tem como objetivo, a avaliação do imóvel objeto do presente feito, designada pelo E. Superior Tribunal de Justiça à fls. 1 do p.p. Vide a seguir, a descrição do imóvel objeto da presente avaliação:

- O imóvel avaliando está situado de frente para a **Rua Capitão Antônio Carlos, nº 108**, centro da cidade de São Luiz do Paraitinga, SP.

5.3. As partes deixam de indicar assistentes técnicos, bem como de formular quesitos para serem respondidos com a presente perícia.

3
é cópia do original, assinado digitalmente por IEDA MARIA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número WSLP18700092274 original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 3B79619.

II – DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES PERTINENTES A PRESENTE AVALIAÇÃO

II.1 – INFORMAÇÕES DO CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL E CARTÓRIO DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS

1. A signatária realizou consulta ao Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga, visando conferir os dados cadastrais do imóvel avaliando. O atendente, de nome Luiz Paulo, prestou as informações contidas nos assentamentos municipais, e pudemos concluir que o imóvel avaliando é **tributado em conjunto com outro imóvel contíguo ao mesmo**. Não há informações referentes ao número da matrícula do imóvel. Vide as informações obtidas abaixo:

CADASTRO MUNICIPAL: 363

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.011.034-1

CONTRIBUINTE: Antonio Augusto da Silva.

LOCAL: Rua Coronel Manoel Bento, esquina com a Rua Capitão Antonio Carlos, nº 298, Centro, município de São Luiz do Paraitinga- SP.

ÁREA DO TERRENO: 228,11m²

ÁREA CONSTRUÍDA: 401,22m².

2. A fim de elucidar a situação registrária do imóvel objeto da presente avaliação, a signatária fez contato telefônico com o Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Paraitinga, solicitando o serviço de busca de titularidade de registro do imóvel avaliando, **protocolada sob nº 4323**, no nome dos pais do Requerido, tendo em vista que em vistoria o Requerido informou que o imóvel seria de propriedade de sua mãe. A signatária recebeu a informação de que não foi localizado registro ou transcrição no acervo do cartório, em nome dos Requeridos e/ou antecessores.

II.2 – ZONEAMENTO MUNICIPAL

1. O imóvel objeto da presente ação, de acordo com legislação municipal, encontra-se assentado em uma **Macrozona Urbana**, e inserido parcialmente em **Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística (Z.P.A.U.P)** e em **Zona Especial de Interesse Social (Z.E.I.S AMB III)**, segundo a lei de zoneamento local - **Lei Complementar nº 1.347, de 07 de janeiro de 2010 – Plano Diretor Participativo**, alterada pela **Lei Complementar nº 1.458 de 07 de julho de 2.011- Revisão do Plano Diretor Participativo**. Vide abaixo trechos da referida lei municipal:

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO

SUB-SEÇÃO I - DO MACRO-ZONEAMENTO

Art. 60. A Macrozona Urbana da sede de São Luiz do Paraitinga compreende a **Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – Z.P.A.U.P**, que tem como objetivo definir como função social da zona urbana a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado e a paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico.

§ 1º A Zona de Preservação Paisagística fica definida como todos os espaços, naturais, sejam montanhas, rios, matas, vales, e outros e construídos, sejam edificações, praças, antenas, torres, ruas e outros elementos, possíveis de serem observados, a partir de qualquer ponto dentro do limite da ZPAUP, que portanto, interfira na percepção visual do conjunto preservado.

§ 2º Fica criada na Zona de Preservação Paisagística, uma faixa que se denominará ZPAUP/ZEIS-AMB, estabelecendo-se uso misto, o primeiro para atender às necessidades de preservação do patrimônio histórico e, o segundo, para consolidar e possibilitar a regularização fundiária dos imóveis construídos no entorno do Conjunto Histórico, que margeiam o Rio Paraitinga.

Art. 70-A. A Zona de Especial Interesse Social e Ambiental – ZEIS-AMB refere-se às áreas da zona urbana do município, de interesse social e ambiental, que são caracterizadas por ocupação irregular de moradias, em área de preservação ambiental ou de risco, por população de baixa renda, possuindo moradias precárias, mas que foram consolidadas, no tempo, por ações e/ou omissões do Poder Público municipal, necessitando da implementação de projetos de

4.ª VARA CÍVEL
fls. 116
258

PROCESSO 1000395-91.2017.8.26.0579 – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
Marcelo Miguel de Araujo x Antonio Carlos da Silva Junior

4.ª VARA CÍVEL
259 FK

recuperação ambiental, congelamento definitivo, urbanização, de regularização fundiária e/ou de remoção de famílias.

§ 2º As ZEIS-AMB serão subdivididas em 03 categorias:

III. As ZEIS-AMB III – ÁREAS PRIORITÁRIAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COM POSSIBILIDADE DE NOVAS CONSTRUÇÕES, DESDE QUE ATENDIDOS OS CRITÉRIOS DO PLANO DIRETOR – é aquela que possui ocupação consolidada em área de preservação ambiental e de risco, todavia, por critérios sociais, existência de infraestrutura urbana e de equipamentos públicos, justificam a sua consolidação legal, por meio de processo de regularização fundiária. Nestes locais, após processo de regularização fundiária, serão permitidas futuras ocupações, desde que atendidas e realizadas as obras de contenção de risco cumpridas as formalidades e os índices urbanísticos determinados pelo Plano Diretor.

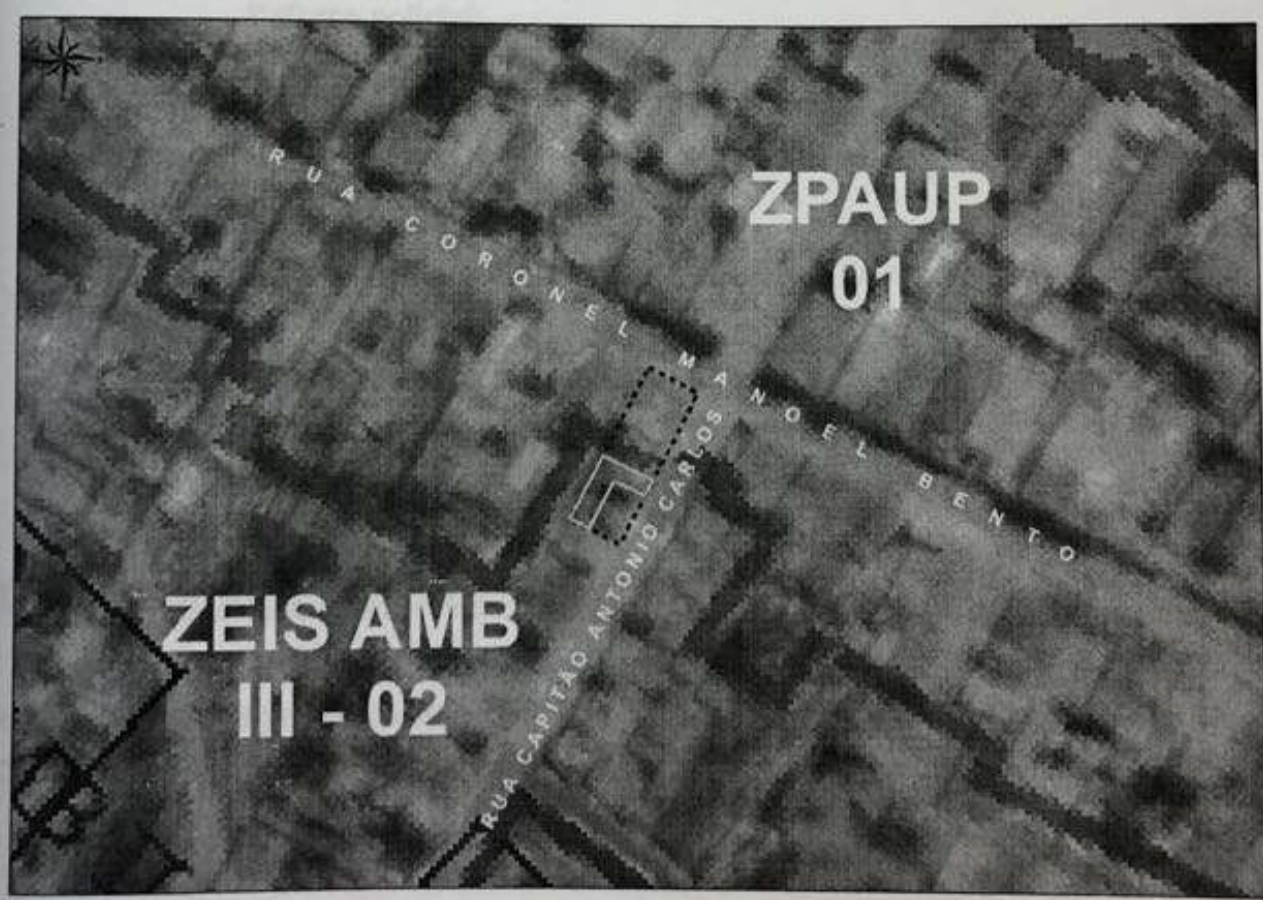


Figura 2. Perímetro do imóvel avaliando, sobre o mapa de zoneamento – conforme descrição do Anexo I da Lei Complementar nº 1.458, de 07 de Julho de 2.011, e sobre imagem do satélite QuickBird datada de fevereiro de 2.015 (fonte: Google Earth).

6

original, assinado digitalmente por IEDA MARIA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número VJSP.16760023274 e o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 3B79619.

II.2 – ZONEAMENTO MUNICIPAL

1. O imóvel objeto da presente ação, de acordo com legislação municipal, encontra-se assentado em uma **Macrozona Urbana**, e inserido parcialmente em **Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística (Z.P.A.U.P)** e em **Zona Especial de Interesse Social (Z.E.I.S AMB III)**, segundo a lei de zoneamento local - **Lei Complementar nº 1.347, de 07 de janeiro de 2010 – Plano Diretor Participativo**, alterada pela **Lei Complementar nº 1.458 de 07 de julho de 2.011- Revisão do Plano Diretor Participativo**. Vide abaixo trechos da referida lei municipal:

SEÇÃO II DA CLASSIFICAÇÃO

SUB-SEÇÃO I - DO MACRO-ZONEAMENTO

Art. 60. A Macrozona Urbana da sede de São Luiz do Paraitinga compreende a **Zona de Preservação Arquitetônica, Urbanística e Paisagística – Z.P.A.U.P**, que tem como objetivo definir como função social da zona urbana a preservação dos edifícios de valor histórico e cultural, o conjunto urbanístico por eles formado e a paisagem natural e construída no entorno desse conjunto urbanístico.

§ 1º A Zona de Preservação Paisagística fica definida como todos os espaços, naturais, sejam montanhas, rios, matas, vales, e outros e construídos, sejam edificações, praças, antenas, torres, ruas e outros elementos, possíveis de serem observados, a partir de qualquer ponto dentro do limite da ZPAUP, que portanto, interfira na percepção visual do conjunto preservado.

§ 2º Fica criada na Zona de Preservação Paisagística, uma faixa que se denominará ZPAUP/ZEIS-AMB, estabelecendo-se uso misto, o primeiro para atender às necessidades de preservação do patrimônio histórico e, o segundo, para consolidar e possibilitar a regularização fundiária dos imóveis construídos no entorno do Conjunto Histórico, que margeiam o Rio Paraitinga.

Art. 70-A. A Zona de Especial Interesse Social e Ambiental – ZEIS-AMB refere-se às áreas da zona urbana do município, de interesse social e ambiental, que são caracterizadas por ocupação irregular de moradias, em área de preservação ambiental ou de risco, por população de baixa renda, possuindo moradias precárias, mas que foram consolidadas, no tempo, por ações e/ou omissões do Poder Público municipal, necessitando da implementação de projetos de

III – VISTORIA AO IMÓVEL EM TELA

A signatária realizou tentativa de vistoria ao imóvel em tela no dia 21 de novembro de 2.017. Na ocasião, o Requerido Sr. Antonio Carlos da Silva Junior, não permitiu que a signatária realizasse vistoria no imóvel sub-judice.

Sendo assim, a signatária se manifestou nos autos do processo às fls. 77/78, tendo sido designada nova vistoria com reforço policial, a qual foi realizada no **dia 23 de fevereiro p.p.**, pela signatária junto de sua assistente de perícia, Eng^a Civil Bianca Barreto Moraes, acompanhada das seguintes pessoas:

Reforço policial:

Cabo PM Tavares;
Soldado PM Miranda.

Parte Requerente:

David Aldrin da Silva Caçador – Assistente dos Advogados do Requerente.

Parte Requerida:

Sr. Antonio Carlos da Silva Junior - Requerido.

III.1 - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

1. O imóvel objeto da presente avaliação, situa-se com frente para a **Rua Capitão Antônio Carlos, nº 108**, área central urbana, do município de São Luiz do Paraitinga, São Paulo.
 - O imóvel avaliando, dista aproximadamente **230,00 metros** do **Mercado Municipal de São Luiz do Paraitinga**, situado com frente para a Rua Monsenhor Inácio Giolia, s/nº.

7
... MARIA VIEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número WSLP18700028274
... 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 3B79619.

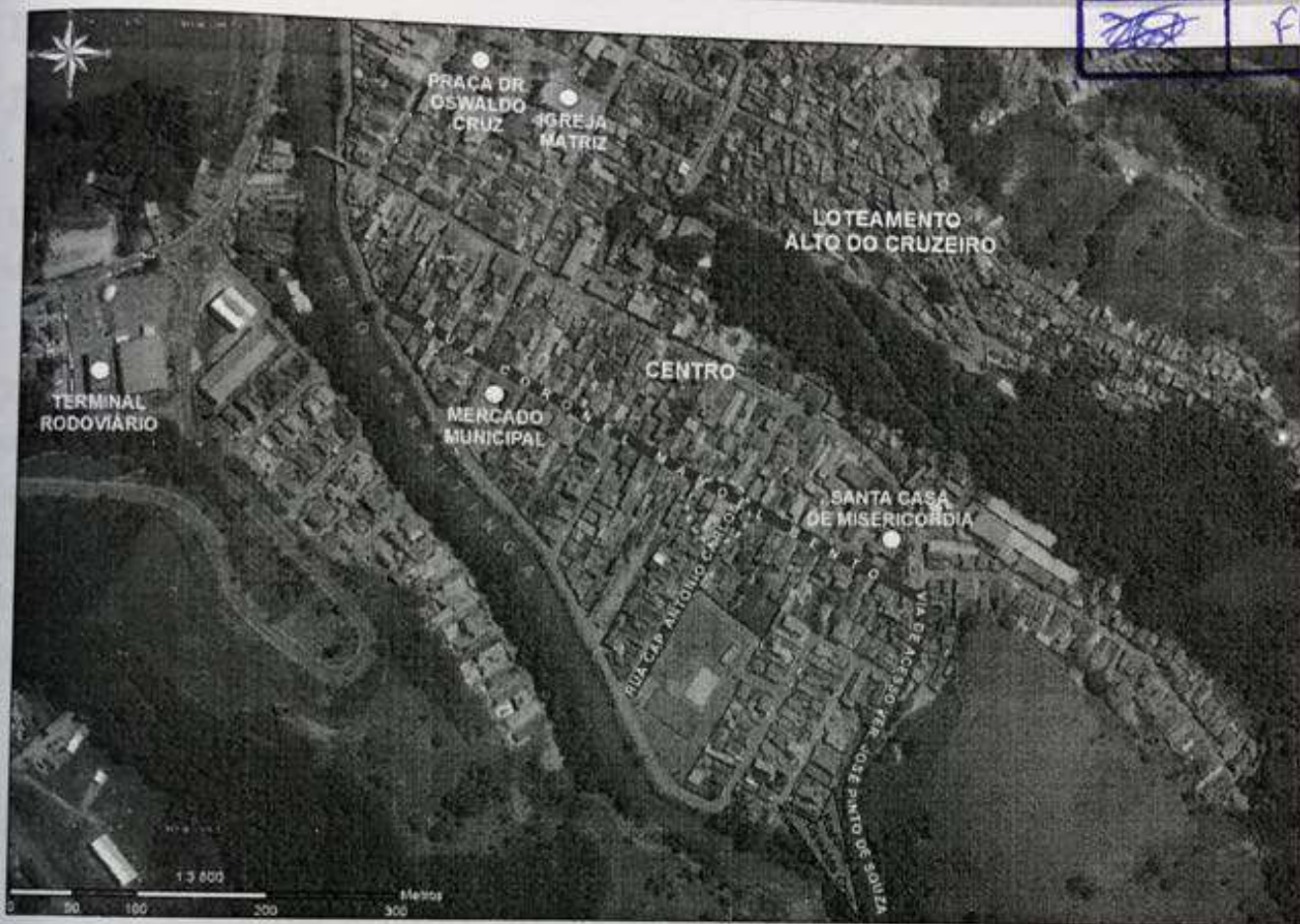


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, sobre imagem do satélite QuickBird datada de dezembro de 2016 (fonte: Google Earth).

2. A **Rua Capitão Antônio Carlos** é dotada dos seguintes equipamentos de infra estrutura pública urbana:

- rede de energia elétrica e iluminação pública;
- rede abastecedora de água, e coletora de esgotos;
- pavimentação asfáltica;
- serviço de entrega postal e coleta de lixo;

3. A **Rua Capitão Antônio Carlos**, para a qual faz frente o imóvel avaliando, situa-se em local privilegiado do município de São Luiz do Paraitinga, onde nas imediações localizam-se diversos pontos comerciais, como supermercado, restaurantes, pousadas, farmácias, e também a Santa Casa de Misericórdia. Está próxima também da Praça Dr. Oswaldo Cruz, onde acontecem os principais eventos de natureza turística e cultural da cidade.

III.2 – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ONDE ASSENTA-SE O IMÓVEL AVALIANDO

1. A signatária realizou vistoria ao imóvel em tela, para obter informações quanto a sua exata localização, e características do imóvel avaliando, para elaboração do presente laudo.
2. Através de vistoria, constatamos que o imóvel do Requerido é parte de imóvel maior, contíguo ao mesmo. A área maior, TOTAL trata-se de um terreno regular de aproximadamente 300,00 m² (calculado pela signatária sobre imagem de satélite), situado junto as esquinas das ruas Coronel Manoel Bento, e Capitão Antonio Carlos. O Requerido detém posse de uma área – polígono irregular com área calculada de **66,49m²**, que correspondente a 22,16% do terreno da área maior, com acesso pela Rua Capitão Antonio Carlos. Vide figura 3 abaixo:



Figura 3. Perímetro da parte do imóvel objeto da presente avaliação, inserido em área maior, sobre imagem do satélite QuickBird datada de fevereiro de 2.015 (fonte: Google Earth).

9
Tribunal do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número WSLP18700028274

3. O terreno que compõe o imóvel em tela, possui solo plano e seco, apresentando boas condições e estabilidade para construção.

III.3 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

1. A signatária constatou em vistoria, que sobre o imóvel maior no qual está inserido o imóvel avaliando, assentam-se **04 edificações de uso residencial e comercial**. A edificação objeto da presente avaliação, recebe **numeração predial 108**, e possui acesso independente, com frente para a Rua Capitão Antonio Carlos.

- As edificações assentadas sobre a área maior, são distribuídas de forma irregular, e todas possuem acesso independente, aparentando imóveis distintos e separados.

2. Ressalta-se, que a presente avaliação versa apenas sobre o imóvel em posse do Requerido. Vide abaixo, a descrição da edificação de forma detalhada.

Edificação	Área construída estimada
Pavimento térreo	47,82m ²
Pavimento superior	40,15m ²
TOTAL	87,97m²

Observação: A área construída da edificação residencial foi obtida através de constatações de vistoria e através de análise sobre imagem de satélite de alta resolução do ano de 2.015.

3. Os cômodos e as características construtivas da edificação são demonstrados na tabela abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
Sala de estar/ sala de jantar	cerâmico	laje	Pintura látex
Cozinha	cerâmico	PVC	azulejo até meia parede
Área de serviço	cerâmico	telha de fibrocimento sobre estrutura simples de madeira	azulejo até meia parede

3. O terreno que compõe o imóvel em tela, possui solo plano e seco, apresentando boas condições e estabilidade para construção.

III.3 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

1. A signatária constatou em vistoria, que sobre o imóvel maior no qual está inserido o imóvel avaliando, assentam-se **04 edificações de uso residencial e comercial**. A edificação objeto da presente avaliação, recebe **numeração predial 108**, e possui acesso independente, com frente para a Rua Capitão Antonio Carlos.

- As edificações assentadas sobre a área maior, são distribuídas de forma irregular, e todas possuem acesso independente, aparentando imóveis distintos e separados.

2. Ressalta-se, que a presente avaliação versa apenas sobre o imóvel em posse do Requerido. Vide abaixo, a descrição da edificação de forma detalhada.

Edificação	Área construída estimada
Pavimento térreo	47,82m ²
Pavimento superior	40,15m ²
TOTAL	87,97m²

Observação: A área construída da edificação residencial foi obtida através de constatações de vistoria e através de análise sobre imagem de satélite de alta resolução do ano de 2.015.

3. Os cômodos e as características construtivas da edificação são demonstrados na tabela abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
Sala de estar/ sala de jantar	cerâmico	laje	Pintura látex
Cozinha	cerâmico	PVC	azulejo até meia parede
Área de serviço	cerâmico	telha de fibrocimento sobre estrutura simples de madeira	azulejo até meia parede

PAVIMENTO SUPERIOR

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
2 dormitórios	cerâmico	laje	pintura látex
Hall	cerâmico	laje	pintura látex
Banheiro	cerâmico	laje	azulejo até o teto

- A **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** encontra-se em estado de **conservação regular**, necessitando de **reparos simples a importantes**. Para efeitos de enquadramento de padrão construtivo, de acordo as especificações indicadas pelo IBAPE/SP (versão 2002)¹, este prédio enquadra-se no **padrão construtivo casa simples**. Esse padrão foi definido a partir dos materiais construtivos e de acabamento utilizados.
- A **idade aparente** da **edificação residencial** descrita acima é de cerca de **30 anos** de construção.

Vide anexo fotográfico da edificação em tela.

IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TELA

Para proceder à avaliação do imóvel em tela, a signatária utilizou-se dos procedimentos e metodologia abaixo descritos.

IV.1. PESQUISA DE MERCADO – VALOR DO TERRENO

1. A avaliação do imóvel em tela foi feita definindo-se a priori o valor de mercado de um lote de terreno com as características e situação semelhantes a do imóvel objeto da presente ação e na mesma região geoeconômica.
2. A signatária executou a pesquisa de ofertas, junto ao setor imobiliário do município de Luiz de Paraitinga, obtendo uma amostra constituída de **05 (cinco) amostras de mercado**, de acordo com **Norma NBR 14.653-2/2.011, para avaliação de imóveis urbanos**.

¹ IBAPE/SP. Valores de Edificações de Imóveis Urbanos. São Paulo: Ibapec/sp, 2002.

2. Onde:

a) Grau de liberdade = $N - 1$:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

2. Onde:

a) Grau de liberdade = $N - 1$:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

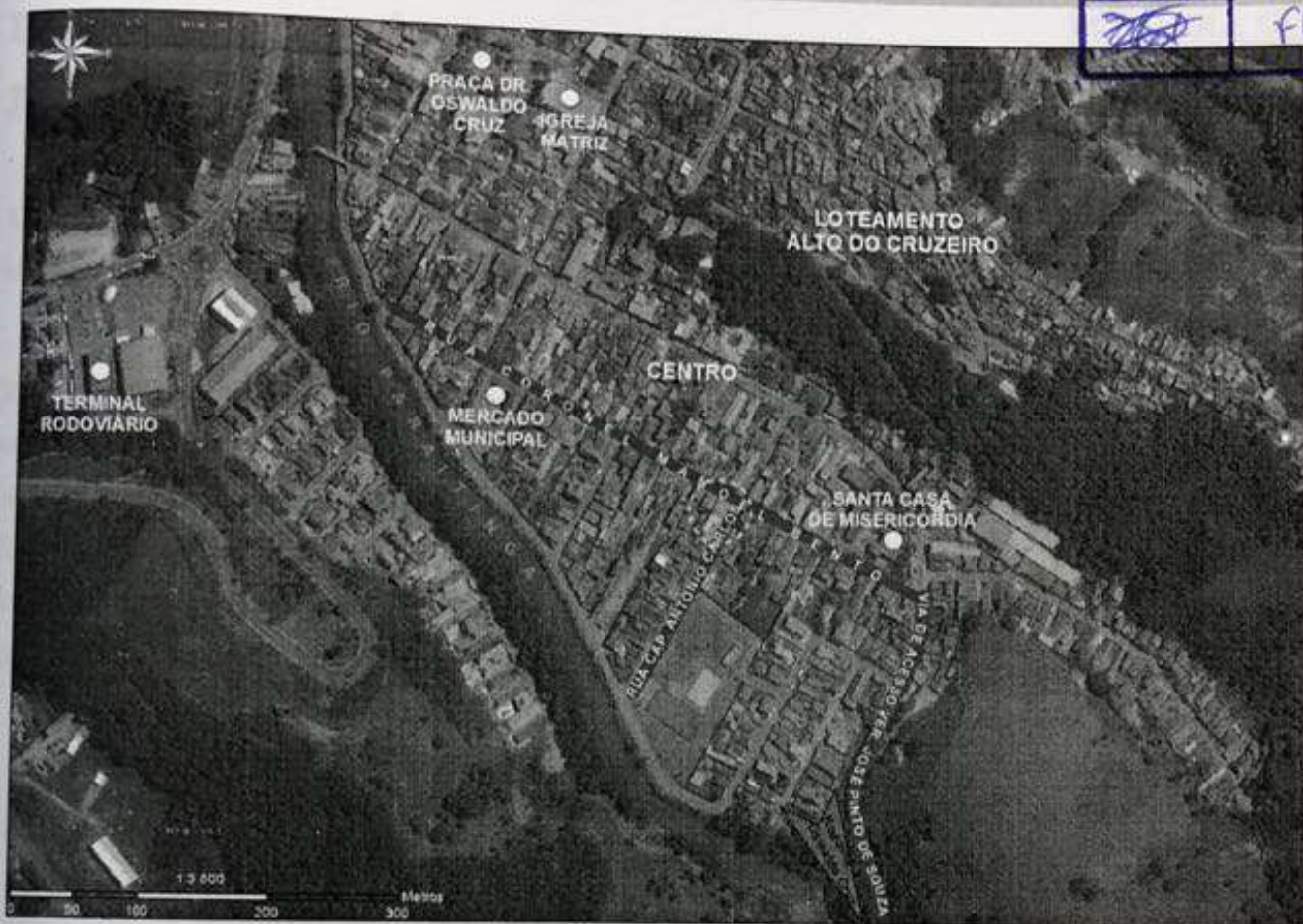


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, sobre imagem do satélite QuickBird datada de dezembro de 2016 (fonte: Google Earth).

2. A **Rua Capitão Antônio Carlos** é dotada dos seguintes equipamentos de infra estrutura pública urbana:

- rede de energia elétrica e iluminação pública;
- rede abastecedora de água, e coletora de esgotos;
- pavimentação asfáltica;
- serviço de entrega postal e coleta de lixo;

3. A **Rua Capitão Antônio Carlos**, para a qual faz frente o imóvel avaliando, situa-se em local privilegiado do município de São Luiz do Paraitinga, onde nas imediações localizam-se diversos pontos comerciais, como supermercado, restaurantes, pousadas, farmácias, e também a Santa Casa de Misericórdia. Está próxima também da Praça Dr. Oswaldo Cruz, onde acontecem os principais eventos de natureza turística e cultural da cidade.

III.2 – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ONDE ASSENTA-SE O IMÓVEL AVALIANDO

1. A signatária realizou vistoria ao imóvel em tela, para obter informações quanto a sua exata localização, e características do imóvel avaliando, para elaboração do presente laudo.
2. Através de vistoria, constatamos que o imóvel do Requerido é parte de imóvel maior, contíguo ao mesmo. A área maior, TOTAL trata-se de um terreno regular de aproximadamente 300,00 m² (calculado pela signatária sobre imagem de satélite), situado junto as esquinas das ruas Coronel Manoel Bento, e Capitão Antonio Carlos. O Requerido detém posse de uma área – polígono irregular com área calculada de **66,49m²**, que correspondente a 22,16% do terreno da área maior, com acesso pela Rua Capitão Antonio Carlos. Vide figura 3 abaixo:



Figura 3. Perímetro da parte do imóvel objeto da presente avaliação, inserido em área maior, sobre imagem do satélite QuickBird datada de fevereiro de 2.015 (fonte: Google Earth).

9
Tribunal do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número WSLP18700028274

3. O terreno que compõe o imóvel em tela, possui solo plano e seco, apresentando boas condições e estabilidade para construção.

III.3 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

1. A signatária constatou em vistoria, que sobre o imóvel maior no qual está inserido o imóvel avaliando, assentam-se **04 edificações de uso residencial e comercial**. A edificação objeto da presente avaliação, recebe **numeração predial 108**, e possui acesso independente, com frente para a Rua Capitão Antonio Carlos.

- As edificações assentadas sobre a área maior, são distribuídas de forma irregular, e todas possuem acesso independente, aparentando imóveis distintos e separados.

2. Ressalta-se, que a presente avaliação versa apenas sobre o imóvel em posse do Requerido. Vide abaixo, a descrição da edificação de forma detalhada.

Edificação	Área construída estimada
Pavimento térreo	47,82m ²
Pavimento superior	40,15m ²
TOTAL	87,97m²

Observação: A área construída da edificação residencial foi obtida através de constatações de vistoria e através de análise sobre imagem de satélite de alta resolução do ano de 2.015.

3. Os cômodos e as características construtivas da edificação são demonstrados na tabela abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
Sala de estar/ sala de jantar	cerâmico	laje	Pintura látex
Cozinha	cerâmico	PVC	azulejo até meia parede
Área de serviço	cerâmico	telha de fibrocimento sobre estrutura simples de madeira	azulejo até meia parede

PAVIMENTO SUPERIOR

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
2 dormitórios	cerâmico	laje	pintura látex
Hall	cerâmico	laje	pintura látex
Banheiro	cerâmico	laje	azulejo até o teto

- A **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** encontra-se em estado de **conservação regular**, necessitando de **reparos simples a importantes**. Para efeitos de enquadramento de padrão construtivo, de acordo as especificações indicadas pelo IBAPE/SP (versão 2002)¹, este prédio enquadra-se no **padrão construtivo casa simples**. Esse padrão foi definido a partir dos materiais construtivos e de acabamento utilizados.
- A **idade aparente** da **edificação residencial** descrita acima é de cerca de **30 anos** de construção.

Vide anexo fotográfico da edificação em tela.

IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TELA

Para proceder à avaliação do imóvel em tela, a signatária utilizou-se dos procedimentos e metodologia abaixo descritos.

IV.1. PESQUISA DE MERCADO – VALOR DO TERRENO

1. A avaliação do imóvel em tela foi feita definindo-se a priori o valor de mercado de um lote de terreno com as características e situação semelhantes a do imóvel objeto da presente ação e na mesma região geoeconômica.
2. A signatária executou a pesquisa de ofertas, junto ao setor imobiliário do município de Luiz de Paraitinga, obtendo uma amostra constituída de **05 (cinco) amostras de mercado**, de acordo com **Norma NBR 14.653-2/2.011, para avaliação de imóveis urbanos**.

¹ IBAPE/SP. Valores de Edificações de Imóveis Urbanos. São Paulo: Ibapec/sp, 2002.

IV.5. ESTATÍSTICA APLICADA AOS MÉTODOS DE PESQUISA

1. Vide abaixo o resumo da análise estatística da presente avaliação:

Tratamento Matemático Estatístico	
Número de amostras	5
Grau de liberdade	4
Maior valor homogeneizado (R\$/ha)	R\$ 780,79
Menor valor homogeneizado (R\$/ha)	R\$ 450,29
Amplitude total (R\$/ha)	R\$ 330,50
Média aritmética (R\$/ha)	R\$ 625,88
Mediana	R\$ 625,22
Desvio médio	R\$ 83,48
Desvio padrão	R\$ 121,22
Coefficiente variação (%)	19,37
Variância	14.693,94
Saneamento das amostras	
Superior	1,28
Inferior	1,45
d/s crítico (tabelado)	1,65
Intervalo de Confiança - Distribuição "t" de Student	
Nível de confiança = 80%	
Limite superior (R\$/ha)	R\$ 718,62
Limite inferior (R\$/ha)	R\$ 533,15
Amplitude do intervalo de confiança (R\$/ha)	R\$ 185,46
Amplitude do intervalo de confiança (%)	29,6324
Grau de Precisão NBR 14.653:2/2011 (%)	
3	
Campo de Arbítrio	
Limite de arbítrio inferior	R\$ 532,00
Média aritmética (R\$/ha)	R\$ 625,88
Limite de arbítrio superior	R\$ 719,77

2. Onde:

a) Grau de liberdade = $N - 1$:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = $V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = $1 + 3,3219 \times \log(N)$

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = $(V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n)) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ [(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N)] / (N-1)$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

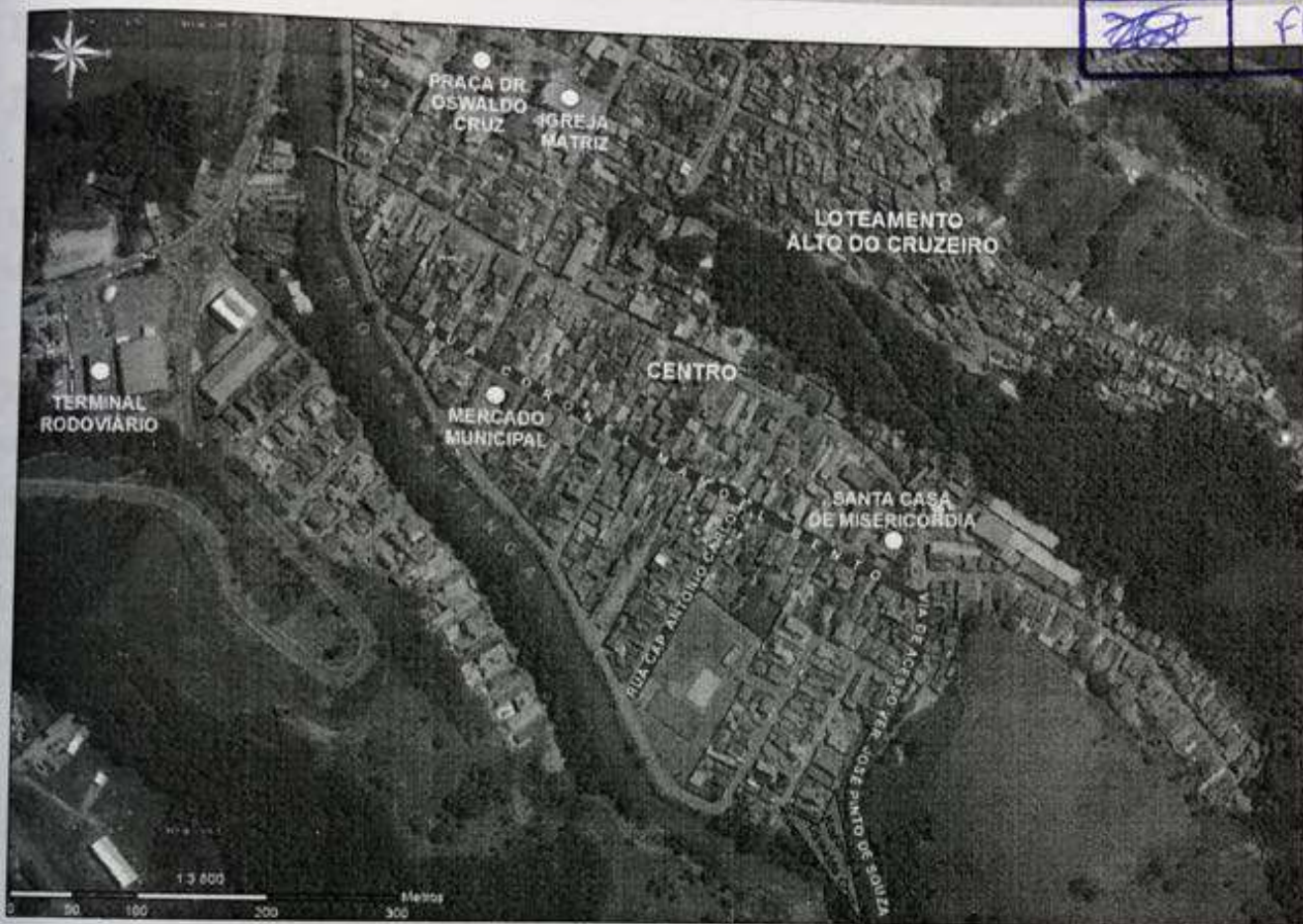


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, sobre imagem do satélite QuickBird datada de dezembro de 2016 (fonte: Google Earth).

2. A **Rua Capitão Antônio Carlos** é dotada dos seguintes equipamentos de infra estrutura pública urbana:

- rede de energia elétrica e iluminação pública;
- rede abastecedora de água, e coletora de esgotos;
- pavimentação asfáltica;
- serviço de entrega postal e coleta de lixo;

3. A **Rua Capitão Antônio Carlos**, para a qual faz frente o imóvel avaliando, situa-se em local privilegiado do município de São Luiz do Paraitinga, onde nas imediações localizam-se diversos pontos comerciais, como supermercado, restaurantes, pousadas, farmácias, e também a Santa Casa de Misericórdia. Está próxima também da Praça Dr. Oswaldo Cruz, onde acontecem os principais eventos de natureza turística e cultural da cidade.

III.2 – CARACTERÍSTICAS DO TERRENO ONDE ASSENTA-SE O IMÓVEL AVALIANDO

1. A signatária realizou vistoria ao imóvel em tela, para obter informações quanto a sua exata localização, e características do imóvel avaliando, para elaboração do presente laudo.
2. Através de vistoria, constatamos que o imóvel do Requerido é parte de imóvel maior, contíguo ao mesmo. A área maior, TOTAL trata-se de um terreno regular de aproximadamente 300,00 m² (calculado pela signatária sobre imagem de satélite), situado junto as esquinas das ruas Coronel Manoel Bento, e Capitão Antonio Carlos. O Requerido detém posse de uma área – polígono irregular com área calculada de **66,49m²**, que correspondente a 22,16% do terreno da área maior, com acesso pela Rua Capitão Antonio Carlos. Vide figura 3 abaixo:



Figura 3. Perímetro da parte do imóvel objeto da presente avaliação, inserido em área maior, sobre imagem do satélite QuickBird datada de fevereiro de 2.015 (fonte: Google Earth).

9
Tribunal do Estado de São Paulo, protocolado em 11/04/2018 às 18:08, sob o número WSLP18700028274

3. O terreno que compõe o imóvel em tela, possui solo plano e seco, apresentando boas condições e estabilidade para construção.

III.3 – CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS DA EDIFICAÇÃO

1. A signatária constatou em vistoria, que sobre o imóvel maior no qual está inserido o imóvel avaliando, assentam-se **04 edificações de uso residencial e comercial**. A edificação objeto da presente avaliação, recebe **numeração predial 108**, e possui acesso independente, com frente para a Rua Capitão Antonio Carlos.

- As edificações assentadas sobre a área maior, são distribuídas de forma irregular, e todas possuem acesso independente, aparentando imóveis distintos e separados.

2. Ressalta-se, que a presente avaliação versa apenas sobre o imóvel em posse do Requerido. Vide abaixo, a descrição da edificação de forma detalhada.

Edificação	Área construída estimada
Pavimento térreo	47,82m ²
Pavimento superior	40,15m ²
TOTAL	87,97m²

Observação: A área construída da edificação residencial foi obtida através de constatações de vistoria e através de análise sobre imagem de satélite de alta resolução do ano de 2.015.

3. Os cômodos e as características construtivas da edificação são demonstrados na tabela abaixo:

PAVIMENTO TÉRREO

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
Sala de estar/ sala de jantar	cerâmico	laje	Pintura látex
Cozinha	cerâmico	PVC	azulejo até meia parede
Área de serviço	cerâmico	telha de fibrocimento sobre estrutura simples de madeira	azulejo até meia parede

PAVIMENTO SUPERIOR

COMODOS	PISO	FORRO	REVESTIMENTO
2 dormitórios	cerâmico	laje	pintura látex
Hall	cerâmico	laje	pintura látex
Banheiro	cerâmico	laje	azulejo até o teto

- A **EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** encontra-se em estado de **conservação regular**, necessitando de **reparos simples a importantes**. Para efeitos de enquadramento de padrão construtivo, de acordo as especificações indicadas pelo IBAPE/SP (versão 2002)¹, este prédio enquadra-se no **padrão construtivo casa simples**. Esse padrão foi definido a partir dos materiais construtivos e de acabamento utilizados.
- A **idade aparente** da **edificação residencial** descrita acima é de cerca de **30 anos** de construção.

Vide anexo fotográfico da edificação em tela.

IV – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL EM TELA

Para proceder à avaliação do imóvel em tela, a signatária utilizou-se dos procedimentos e metodologia abaixo descritos.

IV.1. PESQUISA DE MERCADO – VALOR DO TERRENO

1. A avaliação do imóvel em tela foi feita definindo-se a priori o valor de mercado de um lote de terreno com as características e situação semelhantes a do imóvel objeto da presente ação e na mesma região geoeconômica.
2. A signatária executou a pesquisa de ofertas, junto ao setor imobiliário do município de Luiz de Paraitinga, obtendo uma amostra constituída de **05 (cinco) amostras de mercado**, de acordo com **Norma NBR 14.653-2/2.011, para avaliação de imóveis urbanos**.

¹ IBAPE/SP. Valores de Edificações de Imóveis Urbanos. São Paulo: Ibapec/sp, 2002.

4.ª VARA CÍVEL
fls. 133
273

4.ª VARA CÍVEL
276 FK

VI - TERMO DE ENCERRAMENTO

A partir da elaboração do presente laudo, que contou com detida vistoria ao imóvel em tela, pesquisa de mercado e composição da avaliação propriamente dita, foi possível apurar seu respectivo valor de mercado para o imóvel, para o presente **mês de abril de 2018.**

1. O valor calculado é demonstrado na tabela abaixo:

IMÓVEL AVALIANDO	VALOR APURADO (Abril/2018)
<p>Imóvel inserido em área maior, situado com frente para a Rua Capitão Antonio Carlos, nº 108, em área central do município de São Luiz do Paraitinga.</p> <p>Área de terreno: 66,49m² Área construída: 87,97m²</p>	<p><u>R\$ 98.300,00</u> <u>(noventa e oito mil e trezentos reais)</u> Valor arredondado.</p>

23

WSP/00028274
sob o número
11/04/2018 às 18:08, sob o número
1000395-91.2017.8.26.0579 e código 3B79619.

IEDA MARIA VIEIRA
Pessoa Jurídica - Responsável - Cnpj 01.000.000/0001-00
Endereço: Rua Estrada dos Trabalhadores, nº 1000 - Jd. São Luiz do Paraitinga - SP
Município: São Luiz do Paraitinga - SP - CEP: 13.240-000

IEDA MARIA VIEIRA
Consultoria Incubidora - Ambiental - Avaliações - Perícias

4.ª VARA CÍVIL
280 / 1P

4.ª VARA CÍVEL
281 / FIC

ANEXO 2: DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

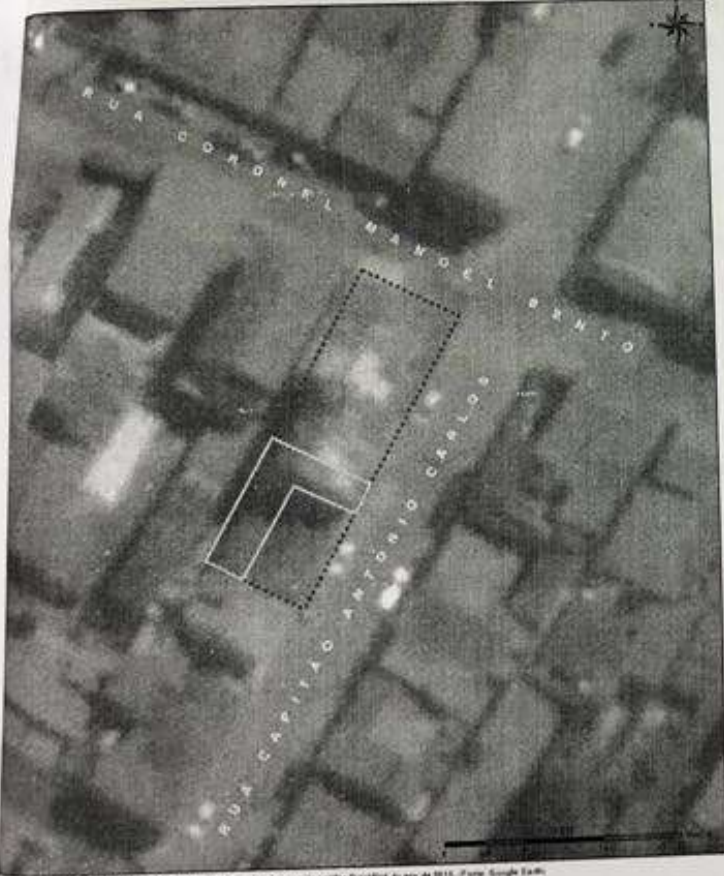


FOTO 81. Vista de fachada do imóvel avaliando, trançado de uma edificação residencial alugada com frente para a Rua Capitão Antônio Carlos, nº 108, no Centro do município de São Luiz do Paraitinga, SP. Observar-se que o imóvel avaliando corresponde à parte azul de um imóvel maior dividido em partes.



FOTO 82. Vista do imóvel maior no qual o imóvel avaliando está inserido. O imóvel maior abrange parte do terreno da Rua Capitão Antônio Carlos, nº 108, e também outras edificações residenciais e comerciais, bem como independentes.



FOTO 83. Vista de uma das salas de um apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de um cômodo, no qual se encontra um sofá, uma televisão e um armário de madeira.



FOTO 84. Vista de um dos quartos localizados no apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de um cômodo, no qual se encontra um armário de madeira e um tapete.



FOTO 85. Vista de banheiro localizado no apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de um banheiro, no qual se encontra um vaso sanitário e um chuveiro.



FOTO 86. Vista do espaço de circulação localizado no apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de um espaço de circulação, no qual se encontra um tapete e um armário de madeira.



FOTO 87. Vista da cozinha do imóvel avaliando, situada no apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de uma cozinha, no qual se encontra um fogão, um armário de madeira e um tapete.



FOTO 88. Vista de uma das salas de um apartamento situado no imóvel avaliando. Observar-se que se trata de um cômodo, no qual se encontra um sofá, uma televisão e um armário de madeira.

PROCESSO 1000395-91.2017.8.26.0579
VARA ÚNICA DE SÃO LUÍZ DO PARAITINGA
Rua Capitão Antônio Carlos, nº 108, Centro do município de São Luiz do Paraitinga, SP

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL
OBJETO: Documentação biográfica
GEOPROCESSAMENTO: Isabella Fernandes

REQUERENTE: Mariana Miguel de Araujo
REQUERIDO: Antonio Carlos de Sáve Junior
PERITA JUDICIAL: Arg. MSc IEDA MARIA VIEIRA
CAJ 31.456-0
Membro Titular do BIAPE Nº 032

4.ª VARA CÍVEL
282 fls. 139



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
FORO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
VARA ÚNICA

4.ª VARA CÍVEL
282 FK

Avenida Vereador José Adolfo Pinto De Souza, s/nº, Varzea dos Passarinhos - CEP 12140-000, Fone: (12) 3671-1473, São Luiz do Paraitinga-SP - E-mail: paraitinga@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: 1000395-91.2017.8.26.0579
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Autor: Marcelo Miguel de Araujo
Réu: Antonio Carlos da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Leticia Oliveira Dos Santos

Vistos.

Laudo pericial de fls. 109/138: Diga a parte interessada.

Sem prejuízo, expeça-se em favor da perita judicial guia de levantamento judicial dos honorários depositados nos autos, intimando-se-á.

Intime-se.

São Luiz do Paraitinga, 04 de junho de 2018.

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

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA - SP

Processo n.º 1000395-91.2017.8.26.0579

Carta Precatória Cível

MARCELO MIGUEL DE ARAÚJO, qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seus advogados signatários, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção a r. decisão de fls. 139, ciente do laudo de fls. 109/139, esclarecer que concorda com o valor da avaliação em R\$ 98.300,00 (*noventa e oito mil reais*), requerendo assim a homologação do laudo.

Termos que, pede deferimento.

Taubaté, 15 de junho de 2018.

(assinatura digital)

Tayná Maria Monteiro dos Reis

OAB/SP 253.155

Fernando Gomes Moreira

OAB/SP 264.916

Cópia do original, assinado digitalmente por TAYNA MARIA MONTEIRO DOS REIS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/06/2018 às 10:29, sob o número WSLP18709051578. ginal, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000395-91.2017.8.26.0579 e código 40CC25F.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,
Fone: (12) 3633-5556, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

4.ª VARA CÍVEL
217/R

DECISÃO

Processo Físico nº: 0012885-63.2013.8.26.0625
Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel
Requerente: Marcelo Miguel de Araujo
Requerido: Antonio Carlos da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Eliza Amélia Maia Santos

Vistos.

Ante a concordância do credor (fls. 285) e a certidão de fls. 296, reputo prejudicado o cumprimento do despacho de fls. 294 e homologo a avaliação de fls. 254/281.

Proceda-se a alienação judicial eletrônica nos termos do artigo 882 do Código de Processo Civil, observando-se as regras do Provimento CSM nº 1625/09, a cargo da empresa LANCEJUDICIAL.

Nos termos do artigo 17 do Provimento acima citado, fixo a comissão devida ao gestor no percentual de 5% sobre o valor da arrematação.

Fica o credor cientificado de que deverá apresentar, até cinco (5) dias antes da realização do primeiro pregão, cálculo atualizado e discriminado do valor do débito.

Int.

Taubaté, 23 de agosto de 2018.

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

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que nesta data cadastrei na relação nº 210/2018 para publicação no DJE. o(a) t. despacho/sentença/ato ordinatório acima.

Taubaté, 20/08/2018.

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0012885-63.2013.8.26.0625 e o código HD000000421A4.



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP.

301
159
9593

0012885-63.2013.8.26.0625 03613 177 1M

MARCELO MIGUEL DE ARAÚJO, brasileiro, casado, autônomo, portador da cédula de identidade RG n. 11.568.172 (SSP-SP) e inscrito no CPF/MF sob n. 052.691.048-81, residente e domiciliado na Rua Vida e Arte, nº 245, Centro, na cidade de Arujá/SP, por meio de seu advogado nomeado na procuração e que esta subscreve (doc. 01), vem à presença de Vossa Excelência, propor

EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA – Título Extrajudicial

O que faz com supedâneo nos artigos 585, inciso V, 586, 646 e seguintes do Código de Processo Civil, em face de **ANTONIO CARLOS DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG n. 43.344.052-1 (SSP-SP) e inscrito no CPF/MF sob n. 297.286.408-54, residente e domiciliado na Avenida Charles Schneider, nº 1.001 – apto 53 C – Barranco, Taubaté/SP, **ANTONIO CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 8.007.671 (SSP-SP) e inscrito no CPF/MF sob n. 781.594.668-20, residente e domiciliado na Rua Maria do Carmo Ribeiro, nº 68 – Centro, Taubaté/SP, pelos fatos e fundamentos a seguir expostos:



DOS PEDIDOS

Ex positis, Requer:

A – a citação dos Executados, com os benefícios do § 2º do artigo 172 do Código de Processo Civil, para que efetue, no prazo de 03 (três) dias, o pagamento do valor total de **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)** e requerendo ainda, desde já, caso não haja o adimplemento do débito, que seja efetuada a penhora por intermédio do Sistema BACEN-JUD dos Executados;

B - Seja a impugnação julgada (se houver), improcedente;

C – prova o alegado pela juntada dos documentos em anexo;


D - Por fim, requer o pagamento pelos Executados das despesas processuais e dos honorários advocatícios em 20% (vinte por cento).

Dá-se a causa o valor devidamente corrigido de **R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)**.

Termos em que,

P. Deferimento.

Taubaté, 03 de Junho de 2013.


FERNANDO GOMES MOREIRA
OAB/SP 264.916

13
M

Monteiro e Almeida
Advocacia

4.ª VARA CÍVEL

77

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - SP

Processo n.º 0012885-63.2013.8.26.0625

625.FTBT.14.00128333-3.170914.1411.68

MARCELO MIGUEL DE ARAÚJO, qualificado nos autos em epígrafe, através de seu advogado ao final signatário, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de fls. expor e ao final requerer o quanto segue.

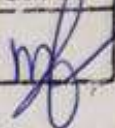
1. Conforme consta do contrato de locação firmado entre as partes, *fls. 07 dos autos, na cláusula 5ª, § 3º*, o fiador ofereceu em garantia da locação, o imóvel de sua propriedade situado na **Rua Capitão Antônio Carlos, n.º 108, centro, São Luiz do Paraitinga - SP.**
2. Assim, requer seja deferida penhora do bem imóvel constante no endereço supra, expedindo-se o necessário para a concretização.

MI

Monteiro e Almeida
Advocacia

4.ª VARA CÍVEL

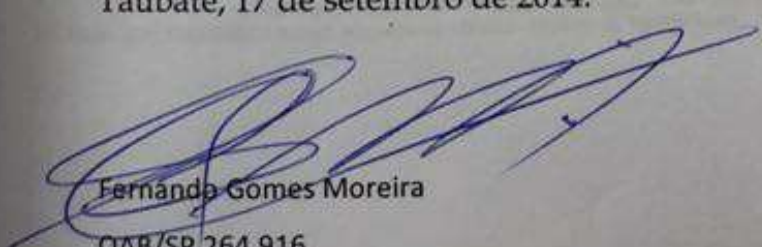
78



3. Para fins de instrução da penhora pretendida, o credor buscou junto ao cartório de registro competente a cópia da matrícula do imóvel, tendo sido informado que com a enchente ocorrida em São Luiz do Paraitinga, em 2009, muitos registros, que à época eram físicos, se perderam, não sendo possível localizá-los.
4. Em anexo, segue comprovante da busca online realizada, a qual restou infrutífera em decorrência da ausência de registro da época, conforme supra informado.
5. Assim, além do deferimento da penhora do imóvel, e expedição do necessário, **requer seja determinada expedição de ofício à Prefeitura Municipal de São Luiz do Paraitinga-SP**, para que informem a este MM. Juízo, as informações constantes de seu cadastro acerca da identificação do proprietário cujo lançamento de IPTU ocorre do imóvel a ser penhorado, situado na Rua Capitão Antônio Carlos, n.º 108, centro, São Luiz do Paraitinga-SP.

Termos que, pede deferimento.

Taubaté, 17 de setembro de 2014.



Fernando Gomes Moreira

OAB/SP 264.916

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
(Lei Estadual nº 11.197 de 05 de Julho de 2002)

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000
Telefones 0 XX 12 3671.7000 - FAX: 0 XX 12 3671.7003 -
E mail pmslparaitinga@uol.com.br Site: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

4.ª VARA CÍVEL	
99	(M)

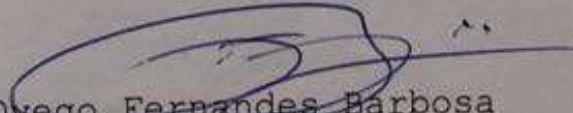
Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 4ª
Vara Cível da Comarca de Taubaté/SP.

Processo nº: 0012885-63.2013.8.26.0625

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA, através de seu advogado e bastante
procurador ao final assinado, **em atenção ao r. Ofício**
Judicial, vem a presente a Vossa Excelência, **informar** que
segundo o Setor de Cadastro Fiscal, o imóvel solicitado com
endereço a Rua Capitão Antonio Carlos, nº 108, **não apresenta**
cadastro municipal (Doc. 01, anexo).

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Luiz do Paraitinga, 05 de dezembro de 2014.


Dyego Fernandes Barbosa
OAB/SP 180.035
Procurador Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
(Lei Estadual nº11.197 de 05 de Julho de 2002)

Praça Dr. Oswaldo Cruz, 03- CNPJ-46.631.248/0001-51 CEP-12140-000

Telefones 12 3671-7000 - FAX: 0 XX 12 3671-7003

E mail.: tributos@saoluizdoparaitnga.sp.gov.br

Site: www.saoluizdoparaitinga.sp.gov.br

4.ª VARA CÍVEL

92

DECLARAÇÃO

São Luiz do Paraitinga, 05 de dezembro de 2014

REPARTIÇÃO DE TRIBUTOS

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Luiz do Paraitinga, através de seu órgão de arrecadação, fiscalização e cadastro.

D e c l a r a para os devidos fins que O imóvel solicitado, com endereço "RUA CAP. ANTONIO CARLOS, Nº 108". Não apresenta cadastro municipal.

Sem mais,

É o que nos compre declarar

Cordialmente.

Luiz Paulo Camargo Xavier
Repartição Tributaria Municipal

4.ª VARA CI
135 20 M



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
FORO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
VARA ÚNICA

AVENIDA VEREADOR JOSÉ ADOLFO PINTO DE SOUZA, S/Nº, São Luiz do Paraitinga-SP - CEP 12140-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1000124-82.2017.8.26.0579**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Autor: **Marcelo Miguel de Araujo**
Réu: **Antonio Carlos da Silva**
Valor da Causa: **RS 0,00**
Nº do Mandado: **579.2017/000461-1**

Mandado expedido em relação a: Antonio Carlos da Silva para proceder PENHORA e AVALIAÇÃO de Imóvel.

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Rua: Capitão Antonio Carlos, 108, Nas Proximidades da Fábrica de Farinha imperial, Centro - CEP 12140-000, Sao Luis do Paraitinga-SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 844 **RS 75,21**

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **Ana Leticia Oliveira Dos Santos**

São Luiz do Paraitinga, 08 de março de 2017.

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





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
FORO DE SÃO LUIZ DO PARAITINGA
VARA ÚNICA

Avenida Vereador José Adolfo Pinto De Souza, s/nº, Varzea dos Passarinhos - CEP 12140-000, Fone: (12) 3671-1473, São Luiz do Paraitinga-SP - E-mail: paraitinga@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000124-82.2017.8.26.0579**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
 Autor: **Marcelo Miguel de Araujo**
 Réu: **Antonio Carlos da Silva**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Mauro Dos Santos (17663)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 579.2017/000461-1, dirigi-me ao endereço indicado e ao verificar que se trata de uma casa de morada e considerando a especificidade desse bem imóvel, deixei de proceder à avaliação, a qual requer conhecimento técnico necessário para aferição de um valor justo. Assim sendo, devolvo o r. Mandado ao cartório e aguardo determinações. O referido é verdade e dou fé. São Luiz do Paraitinga, 31 de março de 2017.
 Mauro dos Santos – Oficial de Justiça.

Número de Cotas:

033/73 - T. 4. 2

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE TAUBATÉ- SP

Processo n.º 0012885-63.2013.8.26.0625
Execução de Título Extrajudicial

625 FTST-17.40034256-8 150517 1111 38

MARCELO MIGUEL DE ARAÚJO, qualificado nos autos em epígrafe, através dos patronos ao final signatários, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer o quanto segue.

Nobre Julgadora, é no mínimo absurda a devolução da carta precatória sem cumprimento!

Tratam os autos de execução de título extrajudicial movida em 2013, sem qualquer pagamento, ou seja, os executados deixaram os autos correrem a deriva. Desde então o exequente vem investindo tempo e dinheiro na tentativa da satisfação de seu crédito.


Com todo respeito, a diligência não foi cumprida, já que o oficial não precisa ir até o imóvel para saber que se trata de avaliação de imóvel, isso constou do mandado, da mesma forma o cartório não precisa devolver a carta precatória na hipótese do oficial de justiça não se considerar apto a referida avaliação. **Tais ocorrências somente aumentam o transtorno do exequente.**

Por óbvio que, diante da recusa do oficial em proceder a avaliação será requerido perito para tanto, **porém a devolução imotivada da carta precatória somente aumentam o tempo da demanda e os gastos, que são bem consideráveis com a expedição e envio de nova carta precatória.** Além disso, considerando que não foi possível o registro da penhora via Arisp, a demora pode acarretar outros prejuízos como a venda do bem a terceiro.

Assim, como medida imperiosa de direito a este credor que luta pela satisfação de seu crédito, e que foi lesionado com a devolução prematura da CP, **requer seja expedida nova carta precatória, com a observação de que sem custo ao exequente,** para que se proceda a tão requerida e aguardada avaliação, seja através de oficial de justiça, ou através de perito, bem como o praxeamento do bem, já deferidos, de maneira URGENTE.

Termos em que, pede deferimento.

Taubaté, 02 de maio de 2016.


Fernando Gomes Moreira

OAB/SP 264.916