


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOITUVA
FORO DE BOITUVA
1ª VARA

Rua Manoel dos Santos Freire, 161, Centro - CEP 18550-000, Fone: (15) 3263-2120, Boituva-SP - E-mail: boituva1@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005764-51.2019.8.26.0082**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Improbidade Administrativa**
 Exequente: **Maria Darci Foltran Holtz e outro**
 Executado: **Marlon Ferrari**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Edberto Marcusso Silva (24956)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 082.2023/005266-6 verifiquei que, por um lapso, o presente foi enviado ao fluxo de trabalho sem que eu tenha impresso o mandado, de sorte que só vim a perceber a falha nesta data. Ato contínuo, dirigi-me ao endereço mencionado, onde procedi à Avaliação, nos termos que seguem:

Objeto da Avaliação:

Um lote de terreno, denominado lote 26, localizado na quadra AN, Gleba II do Condomínio Thermas de Santa Bárbara Resort Residence, município de Águas de Santa Bárbara/SP, com área de 450 metros quadrados, matriculado sob número 20.784 no CRI local. Em diligência ao local, no entanto, não foi possível determinar as divisas/confrontações físicas, eis que não há marcos visíveis. Inobstante, a existência do imóvel a propriedade do mesmo foram confirmadas pela administração condominial.

Metodologia:

É de conhecimento público que os Oficiais de Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo não possuem qualificação técnica ou expertise para a elaboração de um laudo de avaliação que se baseie em nuances qualitativos a respeito da geologia, privilégios geográficos, ou demais características peculiares que compõem a análise de preço. A avaliação é realizada em termos estritamente mercadológicos. Assim, são colhidas três amostras aleatórias de mercado, em anúncios em portais eletrônicos ou junto às agências imobiliárias locais.

No presente caso, foram obtidas três amostras colhidas no site *www.Mercadolivre.com.Br* na data de 07 de agosto de 2023.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

1ª VARA

Rua Manoel dos Santos Freire, 161, Centro - CEP 18550-000, Fone: (15) 3263-2120, Boituva-SP - E-mail: boituva1@tjsp.jus.br

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

A amostra número 1 descreve um imóvel de 465 metros quadrados, localizados na Gleba I, anunciado por R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil Reais).

A amostra número 2 contempla um imóvel de 495 metros quadrados, sem localização definida, anunciado por R\$ 60.000,00 (sessenta mil Reais)

A amostra número 3 descreve um imóvel de 967 metros quadrados, localizado na Gleba I do referido condomínio, com valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil Reais)

Desprezados os centavos abaixo de cinquenta e arredondados para cima os centavos acima de cinquenta, tem-se que o valor do metro quadrado da amostra 1 é de R\$ 75,00 (setenta e cinco Reais), o valor do metro quadrado da amostra 2 corresponde a R\$ 121,00 (cento e vinte e um Reais) e o metro quadrado da amostra três equivale a R\$ 124,00 (cento e vinte e quatro Reais)

Da média aritmética simples extraída das três amostras tem-se que o valor médio do metro quadrado é de R\$ 107,00 (cento e sete Reais). Multiplicando-se esse valor pela área de 450 metros, tem-se que o valor de mercado da propriedade avaliada deve partir de R\$ 48.150,00 (quarenta e oito mil, cento e cinquenta Reais).

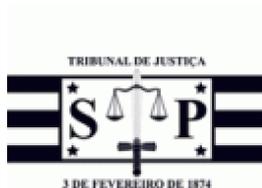
Valor obtido:

Cumpra informar que o valor obtido pode sofrer oscilação. A especulação imobiliária local é grande. Corretores cercam incautos visitantes e oferecem imóveis a partir de R\$ 100.000,00 (cem mil Reais), valor que pode aumentar no verão. Todavia, é grande o número de propriedades a venda no local, pelos mais diversos preços.

Assim, a título de estimativa, adoto o valor de R\$ 48.150,00 (quarenta e oito mil cento e cinquenta Reais), por entender ser o mais justo.

O referido é verdade e dou fé.

Cerqueira Cesar, 07 de agosto de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BOITUVA

FORO DE BOITUVA

1ª VARA

Rua Manoel dos Santos Freire, 161, Centro - CEP 18550-000, Fone: (15) 3263-2120, Boituva-SP - E-mail: boituva1@tjsp.jus.br

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

Número de Cotas: 03