EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE AMERICANA/SP.

Carta Precatória Cível Execução de Título Extrajudicial

PROCESSO: 1001268-49.2022.8.26.0019

REQUERENTE: IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.

REQUERIDO: Auto Posto Praia Grande Ltda – Epp e outros

Edson João Amador, brasileiro, casado, perito avaliador judicial, credenciado junto as comarcas de Americana e Santa Bárbara D'Oeste / SP., devidamente cadastrado junto ao portal dos peritos como auxiliar do tribunal de justiça do Estado de São Paulo, desde 2003 até a presente data, informar o que segue:

Este perito vem respeitosamente perante V. Exa., em atenção ao respeitável despacho de fls. **19**, apresentar a conclusão de seu trabalho, consistente no presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO**.

OBJETIVO DO LAUDO

Conforme os termos da r. decisão de fls. **19**, o objetivo do presente trabalho consiste na avaliação do imóvel objeto da presente demanda. Para determinação do Valor do imóvel será aplicado o **Método Comparativo**, através de elementos comparativos caracterizados por imóveis semelhantes ao avaliando no livre mercado imobiliário da região.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Albano Ferreira Jorge, números 390, Loteamento Marinho Ferreira Jorge – Americana – SP.

VISTORIA

A vistoria foi realizada, onde houve a realização das exposições fotográficas e demais verificações necessárias.

CARACTERISTICAS DA REGIÃO

O imóvel está situado no perímetro urbano do Município de Americana/SP, em Zona Mista Horizontal, e conta com os principais melhoramentos públicos urbanos, tais como: Rede de Distribuição de

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON JOAO AMADOR e Arbitrial de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 sob o número WAWR25700081520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001268-49.2022.8.26.0019 e código Nº 27XEyf.

Energia Elétrica, Rede Coletora de Esgoto e Distribuição de Água, Vias Asfaltadas.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel de veraneio com casa principal e casa de caseiro, com área construída de aproximadamente **500,00** metros quadrados, situada a Rua Albano Ferreira Jorge, números 390, Loteamento Marinho Ferreira Jorge – Americana – SP e seu respectivo terreno, com área superficial de **12.202,50 m2**, objeto das matrículas nº **35253**, **35597** e **4207**. O acabamento do piso é de ladrilho, forro de lambril, a cobertura em telha Barro, parede com massa corrida e pintura em látex, azulejo, esquadrias e madeira. Em geral o imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação. O imóvel é composto de garagem, sala, cozinha, banheiro social, quatro suítes, área de serviço, varanda, quadra de esporte, minicampo, piscina, vestiários, área de lazer, ampla área verde, galinheiro, canil, toda murada etc.

FONTES DE PESQUISAS

Foram coletadas pesquisas de imóveis que estão sendo ofertados, anunciados em sites imobiliários conceituados, sendo assim possível comparar os dados, para concluir o valor do imóvel objeto do presente laudo.

Adotou-se o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor do imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário, relativo a imóveis semelhantes na região ou em outras regiões semelhantes a nível socioeconômico.

Valor de marcado é a expressão monetária do bem na data de referência da avaliação, que é representado pela livre negociação entre partes interessadas e conhecedoras do imóvel, com suas potencialidades e limitações, bem como das condições mercadológicas do segmento ao qual o mesmo esteja integrado.

Assim, o valor expresso ao final desse Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica representa basicamente a opinião genérica dos operadores do mercado local e principalmente a expertise dos profissionais envolvidos na avaliação.

CONCLUSÃO

De acordo com as verificações no local, pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário, considerando a localização, o bairro, metragem, conclui-se que o valor de mercado do imóvel situado a Rua Albano Ferreira Jorge, números 390, Loteamento Marinho Ferreira Jorge – Americana – SP., é de **R$ 3.600.000,00** *(três milhões e seiscentos mil reais)*, para o terreno

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON JOÃO AMADOR e Arbitrio Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27.XXX.

e **R$ 1.500.000,00** (*hum milhão e quinhentos mil reais*) para a área construída, totalizando **R$ 5.100.000,00** (*cinco milhões e cem mil reais*), para a data deste laudo, ou seja, **05/07/2022**.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Trata-se de uma avaliação expedita, que se louva de informações de mercado, considerando valores de transposição, e adequado a conclusão final ao mais próximo possível da realidade do mercado desta Comarca, devendo prever uma variação de até 10% neste valor, devido aos interesses de mercado.

Neste Termos,

Pede Deferimento.

Americana, 05 de julho de 2022.

EDSON JOÃO AMADOR

Perito Avaliador Judicial

CCM: 73.892

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ABDON JOAO AMADOR e Arto Trial del Justicia Estado de Sao Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27.XLY.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000730382	E6HT-RLCB	07/07/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte	Identificação
**********	26.0750.0190.0000

Endereço	Tipo Proprietário
CAMINHO PARTICULAR (F/REPRESA) S/N Quadra:GLEBA LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13465-000	01 - Proprietário Principal

Endereço de Correspondência
****

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Tipo Proprietário
CAMINHO PARTICULAR (F/REPRESA) S/N Quadra:GLEBA - LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13465-000	01 - Proprietário Principal

Largura da Rua	Largura Variável	Nº do prédio a ser construído
0,00	Não	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 08/10/1984	Condomínio:
Matrículas CRI: 4207		

ZONEAMENTO	Tipo de Via
UAV-Unidade de Area Verde	Via Local
ZMH-Zona Mista Horizontal - ZMH (P)	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Área do Terreno: 800,00000000	Tipo: 01 - territorial
Area da Construção: 0,00000000	Uso: 00 - terreno
Testada: 20,00000000	Classificação: 00 - Não Informado
Fundos: 20,00000000	Viela :01 - nao possui viela
Lado Direito: 40,00000000	Lado Esquerdo: 40,00000000
Area Planejamento: 03 - AP3	Curva: 0,00000000

HISTÓRICO DO IMÓVEL

CTM - ANOTADO COMPROMISSARIO ENDERECO AVISO CF.PROTOCOLO

CTM - 33722/96 EM 06.11.96

UCTM - MEDIDAS DE AREA ALTERADAS CONFORME CROQUI CF. ESCRITURA E CF. INFORMAÇÕES DADAS PELO D.N.J

UCTM - ANEXA AO PROT.3228/84 EM 08.10.84.

UCTM - CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO 30412/89.

UCTM - MATRICULA 4207.

UCTM - DENOMINADA COMO GLEBA EM 20.11.89.

CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZRE PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL

CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDSON BELO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 22:29:12 , sob o número WAMR22570003515120
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003068-92.2022.8.26.0019 e código WAMR22570003515120.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

SPE - 07/07/2022 20:33 - Pág. 2

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000730382	E6HT-RLCB	07/07/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte **********	Identificação **26.0750.0190.0000**
Endereço **CAMINHO PARTICULAR (F/REPRESA) S/N Quadra:GLEBA** **LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13465-000**	Tipo Proprietário **01 - Proprietário Principal**
Endereço de Correspondência **********	

HISTÓRICO DO IMÓVEL - 26.0750.0190.0000

11691/2014 - 19/03/2014 - UCTM - **ANOTADO PROPRIETARIO CONF.R.8/MATRICULA 4207 ANEXA.**

00/00 - 22/09/2014 - UCTM - **ANOTADO PROPRIETÁRIO E ENDEREÇO AVISO CONF. R.11 /MATRÍCULA 4207, ARQUIVO EM PDF ENVIADO PELO CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS.**

PA1996/2021 - 01/03/2021 - UCTM - **ALTERADO O ZONEAMENTO EM FUNÇÃO DA LEI Nº 6.491/2020, ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 1.996/2021, EM 25/02/2021.**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABDSON JOAG AMADOR E RA, Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27XEyf.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000729028	LL76-PDPD	30/06/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte	Identificação
**********	26.0750.0200.0000
Endereço RUA ALBANO FERREIRA JORGE S/N Quadra:GLEBA LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-713	**Tipo Proprietário** 01 - Proprietário Principal
Endereço de Correspondência **********	

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço	Tipo Proprietário
RUA ALBANO FERREIRA JORGE S/N Quadra:GLEBA - LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-713	01 - Proprietário Principal

Largura da Rua	Largura Variável	Nº do prédio a ser construído
5,00	Não	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 08/10/1984	Condomínio:
Matrículas CRI: 35597		

ZONEAMENTO	Tipo de Via
UAV-Unidade de Area Verde	Via Local
ZMH-Zona Mista Horizontal - ZMH (P)	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Area do Terreno: 1.040,00000000	Tipo: 01 - territorial
Area da Construção: 0,00000000	Uso: 00 - terreno
Testada: 14,00000000	Classificação: 00 - Não Informado
Fundos: 20,00000000	Viela :01 - nao possui viela
Lado Direito: 90,00000000	Lado Esquerdo: 76,00000000
Area Planejamento: 03 - AP3	Curva: 0,00000000

HISTÓRICO DO IMÓVEL

CTM - ANOTADO COMPROMISSARIO ENDERECO AVISO CF.PROTOCOLO

CTM - 33722/96 EM 06.11.96

UCTM - MEDIDAS DE AREA ALTERADAS CONFORME CROQUI CF. ESCRITURA E CF. INFORMAÇÕES DADAS PELO D.N.J

UCTM - ANEXA AO PROT.3228/84 EM 08.10.84.

UCTM - A ENTRADA DO LOTE FICA PARA A RUA ALBANO F. JORGE EM 08.10.84.

UCTM - CADASTRO ANTERIOR: 26.0750.0010.000.

UCTM - CERTIDÃO DE AVERBAÇÃO : 3228/84.

UCTM - MATRICULA 35597.

UCTM - DENOMINADA COMO GLEBA EM 20.11.89.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por EDSON BELO DE OLIVEIRA e Tribunal de Justica de Sao Paulo, protocolado em 29/07/2022 às 22:29:12 sob o número WAMR22570003515
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003068-39.2022.8.26.0019 e código WAMR22570003515

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

SPE - 30/06/2022 14:28 - Pág. 2

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000729028	LL76-PDPD	30/06/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte **********	Identificação **26.0750.0200.0000**
Endereço **RUA ALBANO FERREIRA JORGE S/N Quadra:GLEBA** **LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-713**	Tipo Proprietário **01 - Proprietário Principal**
Endereço de Correspondência **********	

HISTÓRICO DO IMÓVEL - 26.0750.0200.0000

CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZRE PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL

CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO.

00/00 - 22/09/2014 - UCTM - ANOTADO PROPRIETÁRIO E ENDEREÇO AVISO CONF. R.06 /MATRÍCULA 35597, ARQUIVO EM PDF ENVIADO PELO CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS.

PA1996/2021 - 01/03/2021 - UCTM - ALTERADO O ZONEAMENTO EM FUNÇÃO DA LEI Nº 6.491/2020, ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 1.996/2021, EM 25/02/2021.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ABDON JOAQ AMADOR RA, Tribunal de Justiça de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 , sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27XEyf.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

SPE - 30/06/2022 14:57 - Pág 1

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000729038	95MD-ZUGT	30/06/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte **********	Identificação **26.0750.0010.0000**
Endereço RUA ALBANO FERREIRA JORGE 390 Quadra:GLEBA Lote:CAD/1 LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-713	Tipo Proprietário **01 - Proprietário Principal**
Endereço de Correspondência **********	

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço **RUA ALBANO FERREIRA JORGE 390 Quadra:GLEBA Lote:CAD/1 - LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-...**	Tipo Proprietário **01 - Proprietário Principal**

Largura da Rua	Largura Variável	Nº do prédio a ser construído
5,00	**Não**	

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 28/09/1971	Condomínio:
Matrículas CRI: 35253		

ZONEAMENTO	Tipo de Via
UAV-Unidade de Area Verde	Via Local
ZMH-Zona Mista Horizontal - ZMH (P)	

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Area do Terreno: 10.362,50000000	Tipo: 03 - territorial-predial
Area da Construção: 190,70000000	Uso: 01 - residencial
Testada: 55,50000000	Classificação: 02 - media
Fundos: 43,00000000	Viela :01 - nao possui viela
Lado Direito: 278,00000000	Lado Esquerdo: 133,00000000
Area Planejamento: 03 - AP3	Curva: 0,00000000

HISTÓRICO DO IMÓVEL

CTM - ANOTADO COMPROMISSARIO ENDERECO AVISO CF.PROTOCOLO

CTM - 33722/96 EM 06.11.96

CTM - DENOMINADO COMO GLEBA EM 20.11.89.

CTM - 190,70 M²: AREA CONSTR. RESIDENCIAL CADASTRADA EM 12.12.84.

CTM - 253,58 M²: AREA CONSTR. RESIDENCIAL CADASTRADA EM 28.09.71.

CTM - HABITE-SE EXPEDIDO EM 12.12.84, CONF. PROT. 31857/84.

CTM - CERT. AVERBAÇÃO PROT. 3228/84, 27004/84.

CTM - PROJ. REGULARIZAÇÃO RESIDENCIAL PROT. 28597/84.

CTM - PLANTA 25715, APROVADA EM 13.11.84.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FABIO CINDIAG DE ALOVEIRA Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 22:29 , sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27.XOF.

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
Secretaria de Planejamento
Unidade de Cadastro Técnico Municipal
Certidão Cadastral 2022
Requerente: EDSON BELO DE OLIVEIRA - CPF: 042.965.048-51

SPE - 30/06/2022 14:57 - Pág. 2

Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000729038	95MD-ZUGT	30/06/2022	----	----

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Contribuinte **********	Identificação **26.0750.0010.0000**
Endereço **RUA ALBANO FERREIRA JORGE 390 Quadra:GLEBA Lote:CAD/1** **LOTEAMENTO MARINHO FERREIRA JORGE - Americana/SP - CEP: 13476-713**	Tipo Proprietário **01 - Proprietário Principal**
Endereço de Correspondência **********	

HISTÓRICO DO IMÓVEL - 26.0750.0010.0000

CTM - **MEDIDAS E AREA DO LOTE ALTERADAS CONF. CROQUI, ESCRITURA E INFORMAÇÃO**

CTM - **DADA PELA S.N.J., ANEXA AO PROT. 3228/84.**

CTM - **ANTIGA RUA PARTICULAR, DENOMINADA RUA ALBANO FERREIRA JORGE, CONF.**

CTM - **DECRETO Nº1335 DE 09.06.80.**

CTM - **MATRICULA 35253.**

CTM - **ALTERADO ZONEAMENTO DE ZRE PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL**

CTM - **4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO.**

CTM - **FORNECIDO O N.º 390 DO CAMINHO DE SERVIDÃO', CONFORME O PROTOCOLO 17435/1978.**

11691/2014 - 17/03/2014 - UCTM - **ANOTADO PROPRIETARIO CONF.R.9/MATRICULA 35253 ANEXA.**

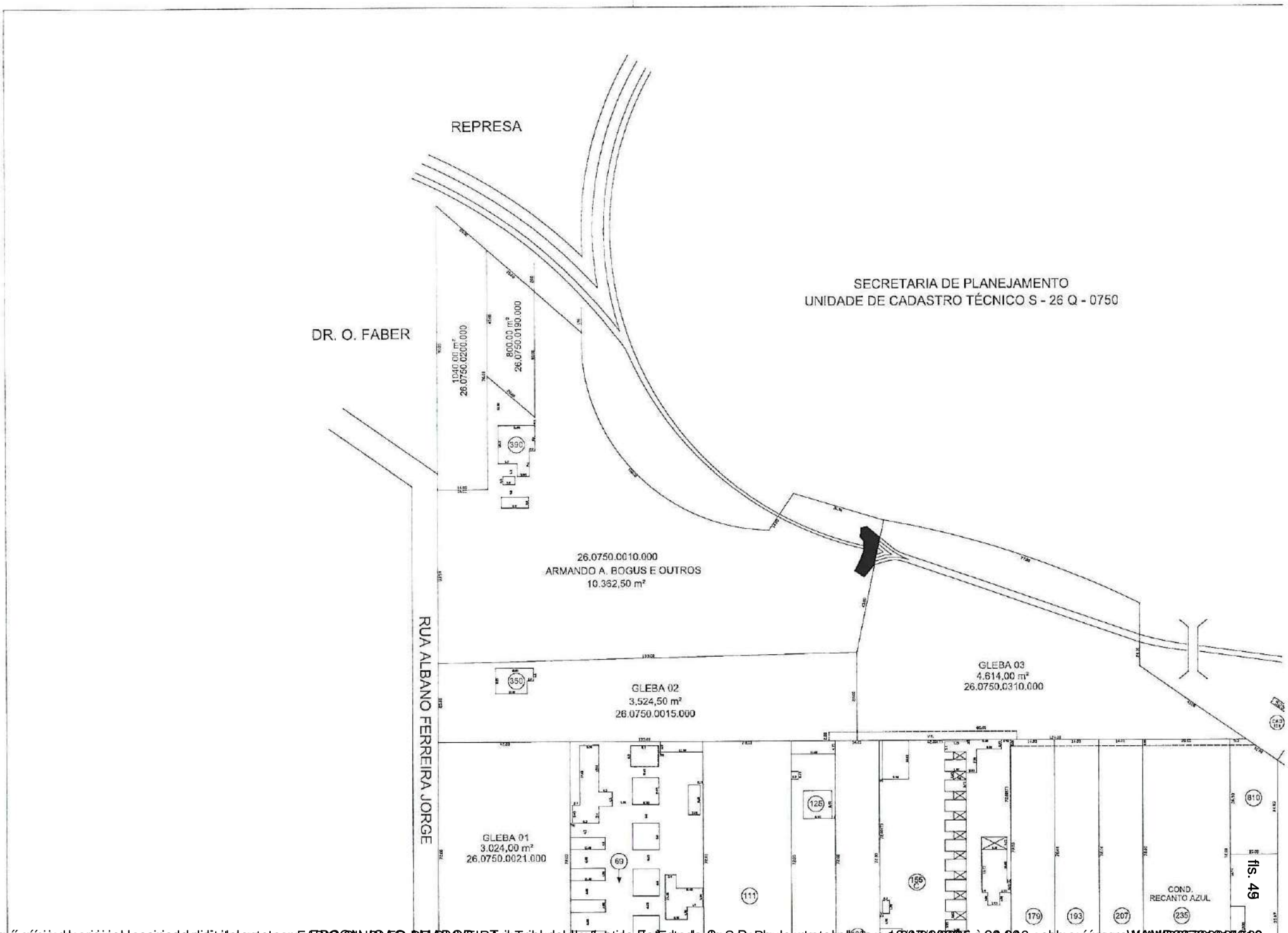
00/00 - 22/09/2014 - UCTM - **ANOTADO PROPRIETÁRIO CONF. R.12 /MATRÍCULA 35253, ARQUIVO EM PDF ENVIADO PELO CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS.**

PA1996/2021 - 01/03/2021 - UCTM - **ALTERADO O ZONEAMENTO EM FUNÇÃO DA LEI Nº 6.491/2020, ATRAVÉS DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO Nº 1.996/2021, EM 25/02/2021.**

76.364/2021 1DOC - 02/09/2021 - UDE - **ABERTURA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL EMPRESA DIEGO MORAIS SOUTO 47270313881, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 112210, CNPJ: 43.041.190/0001-06 -PROTOCOLO 76.364/2021**

75.613/2021 1DOC - 02/09/2021 - UDE - **ABERTURA DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL EMPRESA RONALD SANTOS DE MELO 40877358850, INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 112212 , CNPJ:43.211.263/0001-52- PROTOCOLO 75.613/2021**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CINTRA DE ALMEIDA e Arquivo Digital de Justiça de Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2022 às 21:29 sob o número WAWR25700015520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-39.2022.8.26.0019 e código Nº 27XEyf.



fls. 49

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO CNUDAG AMADOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:49 , sob o número WAMR25700081520
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003268-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.



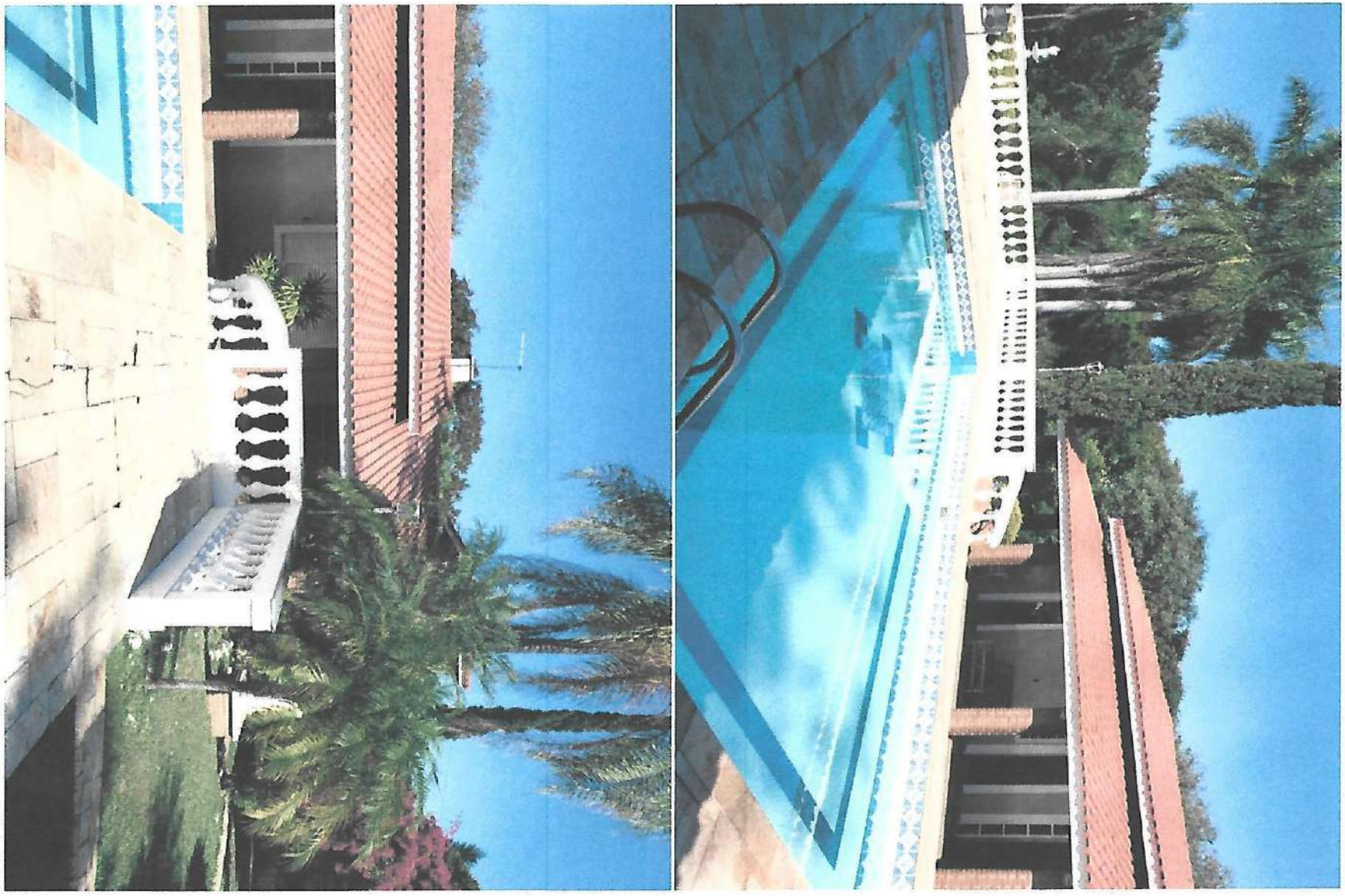


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.



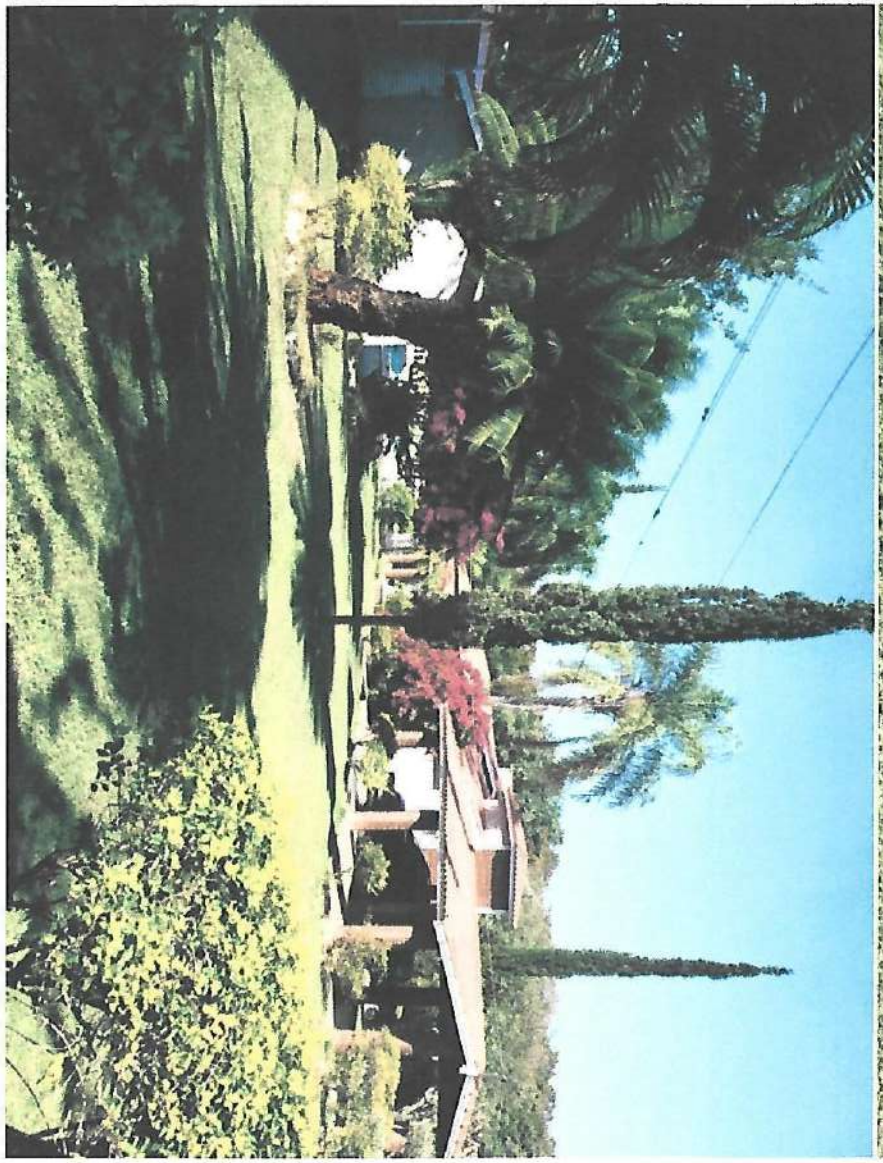


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003265-82.2022.8.26.0019 e código [illegible]





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29 , sob o número WAWR25700015510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003268-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003265-82.2022.8.26.0019 e código [illegible]





fls. 52

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700015510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAMR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.

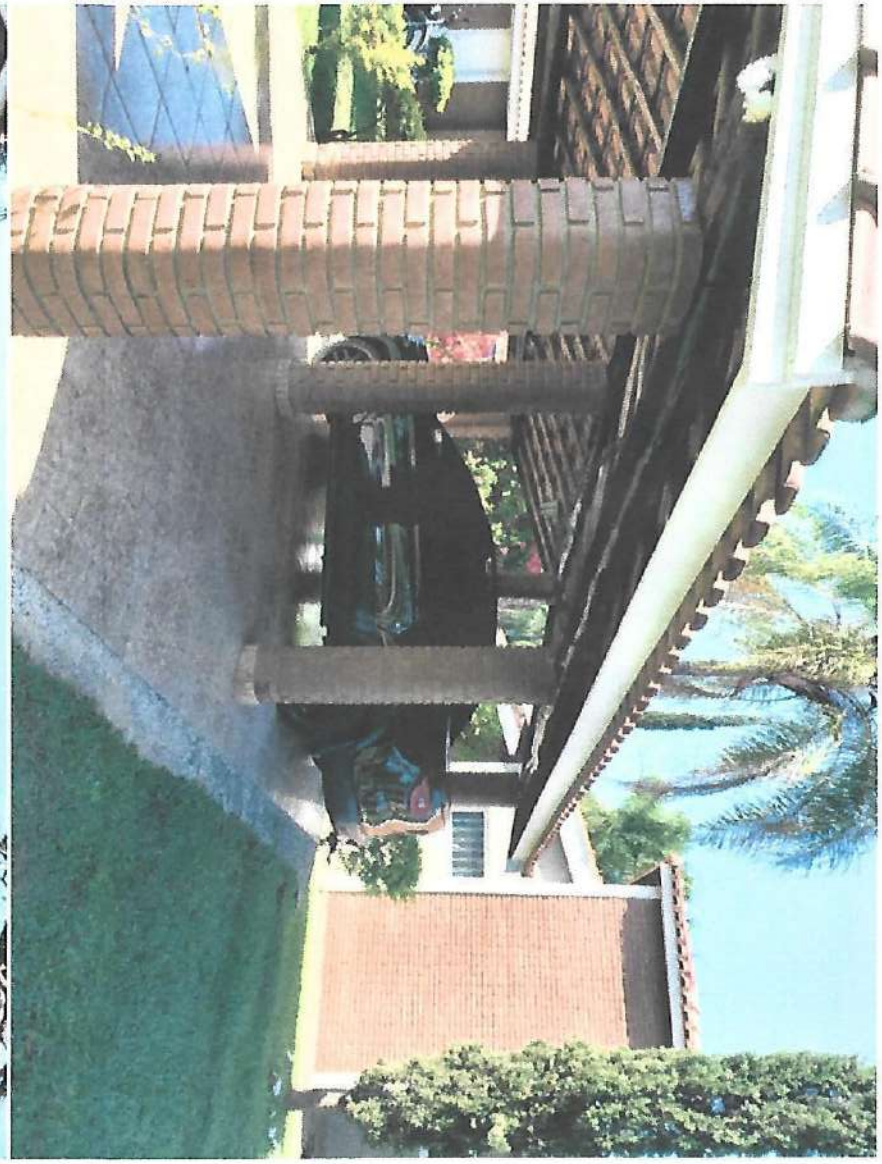


Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29 , sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código NY2LXEyf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003[illegible] e código [illegible]

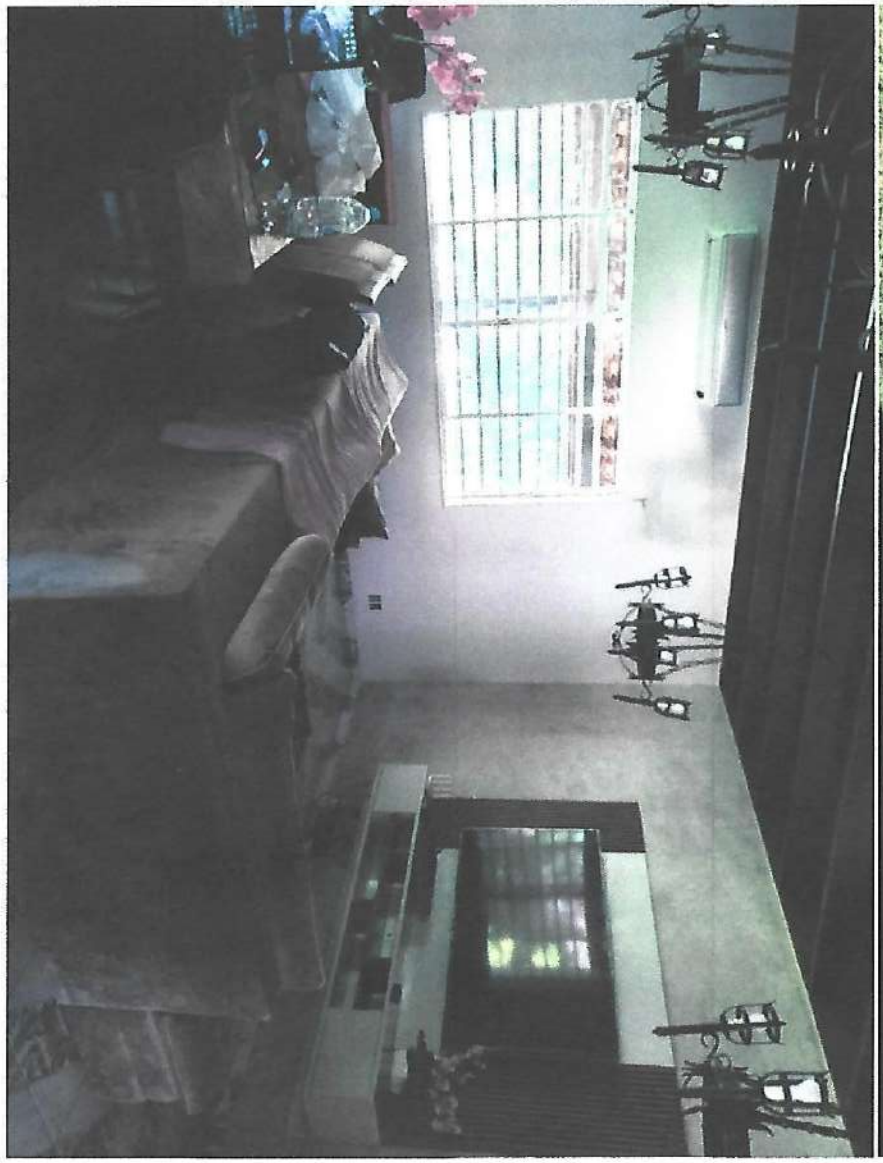
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003265-82.2022.8.26.0019 e código [illegible]

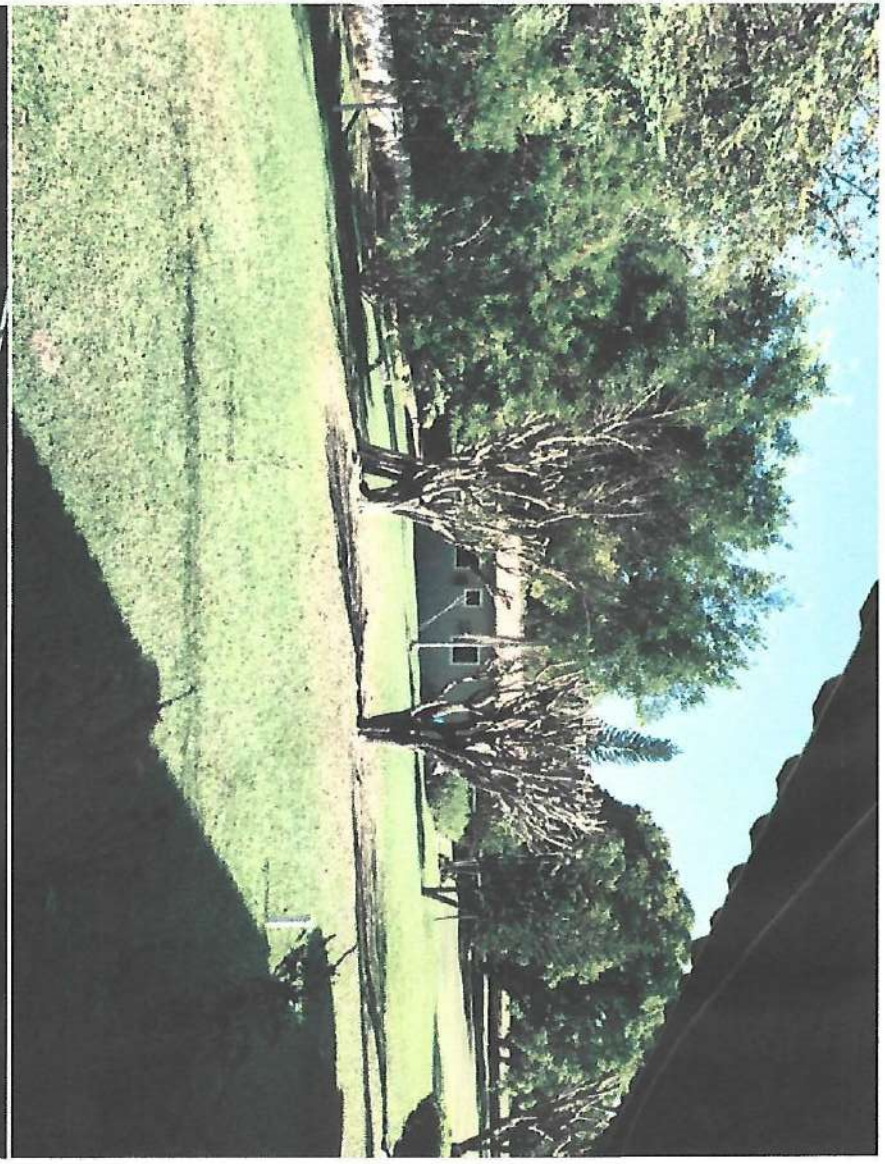




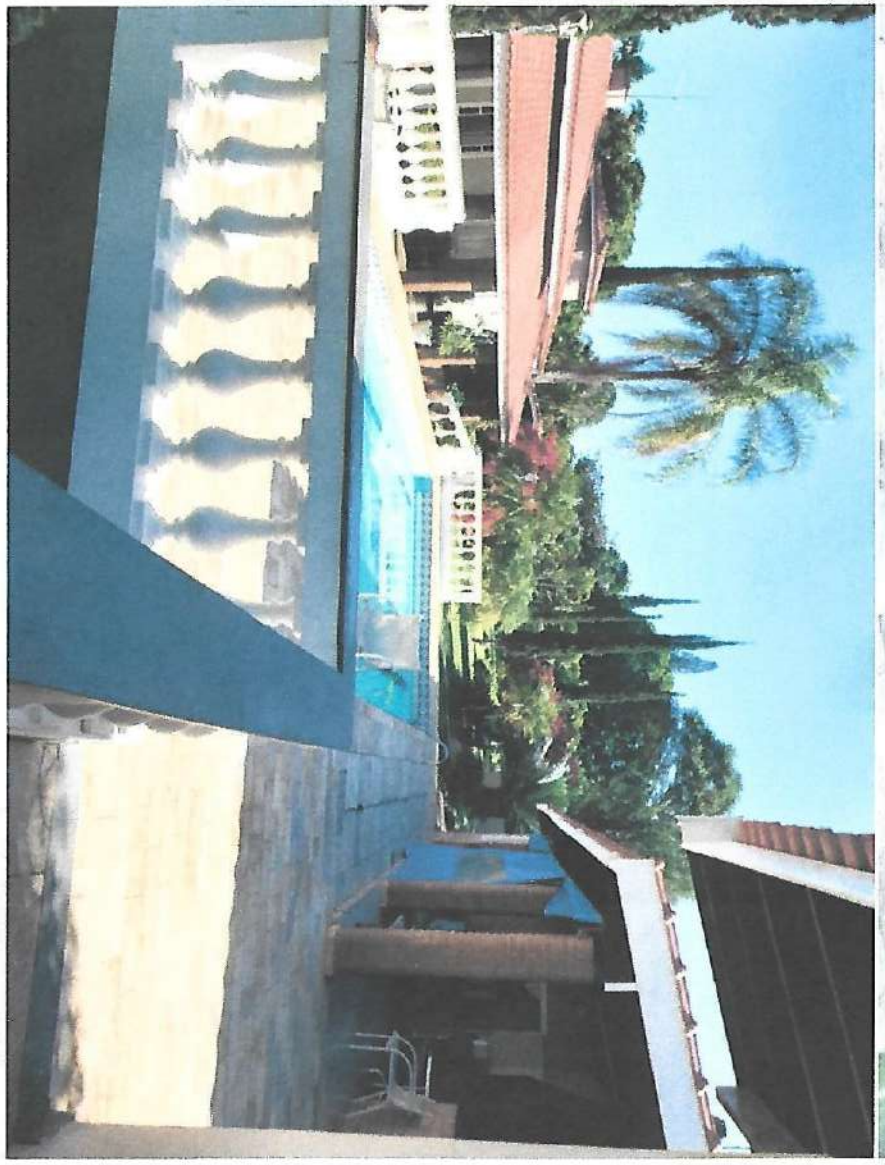
fls. 61

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003268-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29 , sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.





fls. 69

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO GINDLER DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/07/2025 às 21:29, sob o número WAWR25700081510 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003267-49.2024.8.26.0019 e código Nr2LXEyf.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003265-32.2022.8.26.0019 e código [illegible]



5 fotos

Início / Venda / ... / Praia Azul

Lote/Terreno à Venda, 9910 m² por R$ 3.000.000

Praia Azul, Americana - SP

VER NO MAPA

COD. TE0288

9910m²

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

Não informado
SOLICITAR

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Terreno à venda, 9910 m² por R$ 3.000.000,00 - Praia azul - Americana/SP

Área Comercial e Residencial com frente para a Rua Maranhão e Avenida Heitor Siqueira com um total de 9.910,42m², possui construção simples. - Ler mais

COMPRA

R$ 3.000.000

Condomínio **Não informado**

IPTU **Não informado**

SOLICITAR VALORES

ANUNCIANTE

Bispo Imóveis

BISPO imóveis

Quero visitar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por [illegible]
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003268-82.2022.8.26.0019 e código [illegible]

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Americana
FORO DE AMERICANA
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, ., PARQUE RESIDENCIAL NARDINI - CEP 13468-390, FONE: (19)3309-2555, AMERICANA-SP - E-MAIL: AMERICANA3CV@TJSP.JUS.BR

CONCLUSÃO

Em 08/04/2024, faço estes autos conclusos ao Exmo. Dr. **MÁRCIO ROBERTO ALEXANDRE, MM. Juiz de Direito Titular** da 3ª. Vara Cível de Americana. Eu, **Yanna Oliveira Pinto Fonseca, Chefe de Seção, sub.**

DECISÃO

Processo nº:	1001268-49.2022.8.26.0019
Classe - Assunto	**Carta Precatória Cível - Atos executórios**
Autor	IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A.
Requerido	Auto Posto Praia Grande Ltda - Epp e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCIO ROBERTO ALEXANDRE

VISTOS.

Em que pese a irresignação içada pelo exequente, o laudo elaborado pelo jurisperito deve prevalecer sobre àquele de pgs.73/137.

O labor realizado pelo "expert" de confiança do Juízo considerou fatores técnicos para chegar ao valor da avaliação do bem imóvel (transposição, tamanho e topografia), bem como se baseou em pesquisas nas regiões dos imóveis avaliandos, onde foram tomados como exemplos reais, imóveis negociados na região e foram compensadas rigorosamente as diferenças existentes entre o imóvel avaliado e aqueles tomados como exemplos, chegando-se assim, ao valor real de avaliações, sendo certo que o laudo "crítico" apresentado pelo executado não apresentou qualquer detalhe técnico que possa refutar o labor técnico realizado pelo perito, eis que desacompanhado de registros fotográficos ou documentos que comprovem efetivamente que o valor do bem imóvel penhorado não corresponde ao da avaliação feita pelo Perito do juízo.

Desse modo, HOMOLOGO o laudo de avaliação do imóvel objeto da deprecata,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCIO ROBERTO ALEXANDRE, liberado nos autos em 08/04/2024 às 16:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001268-49.2022.8.26.0019 e código kn47xfsyf.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Americana
FORO DE AMERICANA
3ª VARA CÍVEL
AVENIDA BRASIL SUL, N.º 2669, ., PARQUE RESIDENCIAL NARDINI - CEP 13468-390, FONE: (19)3309-2555, AMERICANA-SP - E-MAIL: AMERICANA3CV@TJSP.JUS.BR

fls. 36/.62

Intimem-se as partes.

Preclusa a presente decisão, devolva-se aos autos de origem.

Int.

Americana, 08 de abril de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FAMARCO LEGEDO VALRA ANDRE, liberado nos autos em 08/04/2024 às 16:09 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001268-49.2022.8.26.0019 e código kn27xfsyf.