

EXCELENTÍSSIMO(a) SENHOR(a) DOUTOR(a) JUIZ(a) DE DIREITO DA 6ª.
VARA CÍVEL DE ARARAQUARA, SP.

(PROCESSO Nº 0012461-63.2018.8.26.0037)

1

ISMAEL CARLOS BIAGIONE E OUTROS, regularmente representados por sua Administradora, nos autos do processo em epígrafe, do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, originário do processo de nº 1010848-25.2017.8.26.0037, da **AÇÃO ORDINÁRIA DE DESPEJO CC. COBRANÇAS DE ALUGUEIS E ACESSÓRIAS**, ajuizada contra **Elisabeth de Oliveira Pires e outros**, em trâmite por essa Egrégia 6ª. Vara Cível de Araraquara, que por seu advogado legalmente contratado e constituído, vem respeitosamente, perante Vossa Excelência expor e ao final requerer o que segue:

Consta dos autos às fls. 153, que o perito Engº **MARCELO AUGUSTO**, perito nomeado por Vossa Excelência para avaliar o imóvel de fls. 128, cuja Matrícula no 1º CRI de Araraquara é de nº 54.719, orçou seus honorários em R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

Ocorre Excelência, que os autores diante da situação em que se encontra a maioria dos brasileiros, onde eles se enquadram, estão passando por situação financeira, que não lhes dá condições de arcarem com tal valor.

Tratando-se a administradora do imóvel em locação que deu origem à dívida e pertencente aos exequentes, imóvel este, que se encontra desocupado desde o abandono dos locatários, portanto, não gerando nenhuma receita aos proprietários, pelo contrário dando apenas despesas, cujo proprietário também é engenheiro civil,

concordou em fornecer gratuitamente aos exequentes um Laudo de Avaliação para o imóvel que ora traz para os autos.

Conforme se depreende dos documentos anexos, o engenheiro **GIOVANNI SARDISCO**, proprietário da **Imobiliária Giovani Imóveis Ltda- ME**, concluiu na sua avaliação que o imóvel teria um valor de mercado de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Pelos fatos apresentados, requerem os exequentes, que Vossa Excelência venha a aceitar tal sugestão para venda e possa mandar à praça o imóvel a fim de sejam os locadores/exequentes, ressarcidos pelo menos em parte do grande prejuízo causado pelo Locatária.

Termos em que,

Anexa aos autos, pede e espera,

Deferimento.

Araraquara, 09 de abril de 2.021.


ANÉSIO RUNHO

OAB: 105.764-SP.

DOCUMENTOS QUE SEGUE ANEXO À PETIÇÃO:-

- **LAUDO DE SUGESTÃO PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL. FLS. 01/09.**

2

Giovanni
Imóvel

Creci 29324-J

IMOBILIARIA GIOVANNI IMÓVEIS LTDA

R. Humaitá, 1918 - Araraquara SP - Cep 14801-385

fone (016)3311 0848

www.giovanniimoveis.com.br

SUGESTÃO PARA VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL

Araraquara, quinta-feira, 8 de abril de 2021.

Ilmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível
de Araraquara - SP

ADMINISTRAÇÃO

COMPRA

VENDA

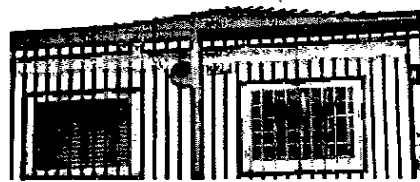
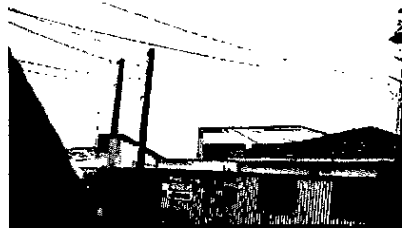
LOCAÇÃO

LOTEAMENTO

IMÓVEIS

REF: PROCESSO 0012461 – 63.2018.8.26.0037

À quem possa interessar, para sugerir, para VALOR DE MERCADO ATUAL PARA VENDA, de um IMÓVEL RESIDENCIAL/COMERCIAL localizado em Araraquara-SP., no bairro denominado “CIDADE INDUSTRIAL” em Araraquara-SP, fazendo frente para a Avenida JORGE HADDAD, 223 – Lote “28” - Quadra “C” – CEP 14810-244, com área de terreno de 260,00m², e Área construída total de 92,83 m², conforme lançamento em IPTU, anexo a este. Segue fotos da fachada:



[Handwritten signature]

Localização: entre ruas Bahia e Ceara – 02 quadras da Alameda Paulista.



Neste local existe as seguintes infraestruturas necessárias para este imóvel como:

- a- Rede de agua;
- b- Rede de esgoto;
- c- Energia elétrica;
- d- Asfalto.

A topografia deste imóvel é plana e com relação ao “sol”, favorável.

Nesta região, oferece vários serviços municipais, como uma boa praça poliesportiva, posto de saúde e próximo ao centro comercial da Av. Alameda Paulista.

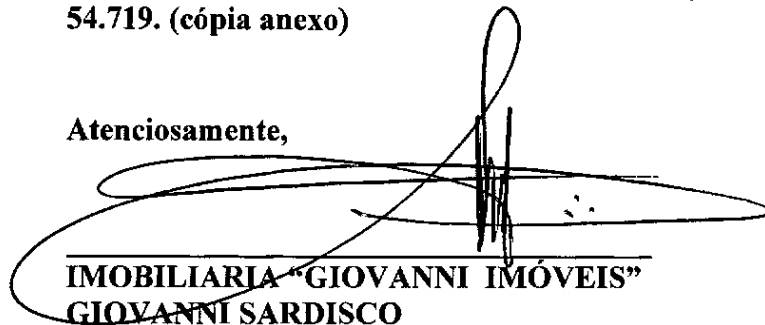
Hoje, não se pode negar e verificar o grande crescimento do comercial nesta região. Porém, é uma região para moradia residencial.

Este imóvel, é construído de alvenaria, coberta de telas de barro, e esquadrias de ferro. Acabamentos considerados de bom estado de conservação.

Considerando estas variáveis, a título de sugestão de valores de mercado atual, podemos dizer que este imóvel residencial/comercial, para venda, seria de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Imóvel matriculado junto ao 1º CRI local, sob número 54.719. (cópia anexo)

Atenciosamente,



IMOBILIARIA "GIOVANNI IMÓVEIS"
GIOVANNI SARDISCO

Engo Civil/Corretor de Imóveis e Perito Judicial
RG 11 352 754 – SSP/SP



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 180.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Abril/2021 a Janeiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	1736 dias	1,299153
Percentual correspondente	1736 dias	29,915295 %
Valor corrigido para 01/01/2026	(=)	R\$ 233.847,53
Sub Total	(=)	R\$ 233.847,53
Valor total	(=)	R\$ 233.847,53

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	180.000,00
Data inicial	01/04/2021
Data final	01/01/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/04/2021	01/05/2021	0,3800 (%)	180.684,00
01/05/2021	01/06/2021	0,9600 (%)	182.418,56
01/06/2021	01/07/2021	0,6000 (%)	183.513,08
01/07/2021	01/08/2021	1,0200 (%)	185.384,91
01/08/2021	01/09/2021	0,8800 (%)	187.016,29
01/09/2021	01/10/2021	1,2000 (%)	189.260,49
01/10/2021	01/11/2021	1,1600 (%)	191.455,91
01/11/2021	01/12/2021	0,8400 (%)	193.064,13
01/12/2021	01/01/2022	0,7300 (%)	194.473,50
01/01/2022	01/02/2022	0,6700 (%)	195.776,47
01/02/2022	01/03/2022	1,0000 (%)	197.734,24
01/03/2022	01/04/2022	1,7100 (%)	201.115,49
01/04/2022	01/05/2022	1,0400 (%)	203.207,09
01/05/2022	01/06/2022	0,4500 (%)	204.121,52
01/06/2022	01/07/2022	0,6200 (%)	205.387,08
01/07/2022	01/08/2022	-0,6000 (%)	204.154,75
01/08/2022	01/09/2022	-0,3100 (%)	203.521,87
01/09/2022	01/10/2022	-0,3200 (%)	202.870,60
01/10/2022	01/11/2022	0,4700 (%)	203.824,09

01/11/2022	01/12/2022	0,3800 (%)	204.598,62
01/12/2022	01/01/2023	0,6900 (%)	206.010,35
01/01/2023	01/02/2023	0,4600 (%)	206.958,00
01/02/2023	01/03/2023	0,7700 (%)	208.551,57
01/03/2023	01/04/2023	0,6400 (%)	209.886,30
01/04/2023	01/05/2023	0,5300 (%)	210.998,70
01/05/2023	01/06/2023	0,3600 (%)	211.758,30
01/06/2023	01/07/2023	-0,1000 (%)	211.546,54
01/07/2023	01/08/2023	-0,0900 (%)	211.356,14
01/08/2023	01/09/2023	0,2000 (%)	211.778,86
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	212.011,81
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	212.266,22
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	212.478,49
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	213.647,12
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	214.864,91
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	216.605,31
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	217.016,86
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	217.819,82
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	218.821,79
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	219.368,84
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	219.939,20
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	220.357,08
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	220.643,55
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	221.835,02
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	223.210,40
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	223.969,31
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	224.215,68
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	226.973,53
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	228.426,16
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	229.408,39
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	230.234,26
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	230.832,87
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	231.594,62
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	231.270,39
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	232.380,49
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	232.798,77
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	233.264,37
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	233.847,53

Acréscimos de juro, multa e honorários

Sub Total	(=)	R\$ 233.847,53
Valor total	(=)	R\$ 233.847,53

[Retornar](#) [Imprimir](#)