

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Os abaixo assinados, na qualidade de peritos avaliadores, nomeados pela Portaria nº 35.744/2023 do Exmo. Senhor Prefeito Municipal, para AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS ABAIXO RELACIONADOS, após as diligências de praxe, considerando os valores de mercado, aferiram o que segue abaixo:

**LOCALIZAÇÃO:** Considerando sua localização dotado de infraestrutura urbana. A região onde se localiza o imóvel objeto da avaliação é servida por todas as melhorias públicas.

### **CONSIDERAÇÕES GERAIS:**

Terrenos inclinados

Risco de inundação: não há

Poluição sonora: não há

Rua: Asfalto

Insolação: boa

**PARECER:** utilizando o método comparativo de abordagem de preço de comercialização de imóvel semelhante na região, é de minha opinião que o valor destes imóveis regulados pelo atual mercado imobiliário são de:

### **I - Local: Quadra A - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.398,92 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.556 do CRI local  
Valor: R\$ 280.000,00
- b) Lote: 04 - Área: 1.380,34 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.559 do CRI local  
Valor: R\$ 276.000,00
- c) Lote: 05 - Área: 1.339,96 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.560 do CRI local  
Valor: R\$ 268.000,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.284,53 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.561 do CRI local  
Valor: R\$ 280.000,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.283,27 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.562 do CRI local  
Valor: R\$ 257.000,00
- f) Lote: 08 - Área: 2.119,85 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.563 do CRI local  
Valor: R\$ 424.000,00
- g) Lote: 09 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.564 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- h) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.565 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- i) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.566 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00



- j) Lote: 12 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.567 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- k) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.569 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- l) Lote: 15 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.570 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00

**II - Local: Quadra C - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 02 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.576 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- b) Lote: 03 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.577 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- c) Lote: 04 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.578 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.580 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.581 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- f) Lote: 08 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.582 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- g) Lote: 09 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.583 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- h) Lote: 10 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.584 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00
- i) Lote: 11 - Área: 1.307,68 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.585 do CRI local  
Valor: R\$ 261.500,00

**III - Local: Quadra D - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.460,09 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.587 do CRI local  
Valor: R\$ 292.000,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.588 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.589 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.590 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.596 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 12 - Área: 1.369,14 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.598 do CRI local  
Valor: R\$ 274.000,00

**IV - Local: Quadra E - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.609 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- b) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.611 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**V - Local: Quadra F - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.617 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- b) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.621 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 10 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.624 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 11 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.625 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.628 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 15 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.629 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- g) Lote: 16 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.630 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00

**VI - Local: Quadra G - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.633 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

- b) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.634 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.635 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 06 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.636 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 07 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.637 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- f) Lote: 08 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.638 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- g) Lote: 09 - Área: 1.422,62 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.639 do CRI local  
Valor: R\$ 284.500,00
- h) Lote: 13 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.643 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- i) Lote: 14 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.644 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**VII - Local: Quadra H - Distrito Industrial “Carlos Augusto Teixeira Pinto”**

- a) Lote: 01 - Área: 1.529,41 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.647 do CRI local  
Valor: R\$ 306.000,00
- b) Lote: 02 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.648 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- c) Lote: 03 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.649 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- d) Lote: 04 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.650 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00
- e) Lote: 05 - Área: 1.440,00 m<sup>2</sup>  
Matrícula nº 33.651 do CRI local  
Valor: R\$ 288.000,00

**\*relatório fotográfico anexo**

Garça, 16 de junho de 2023.

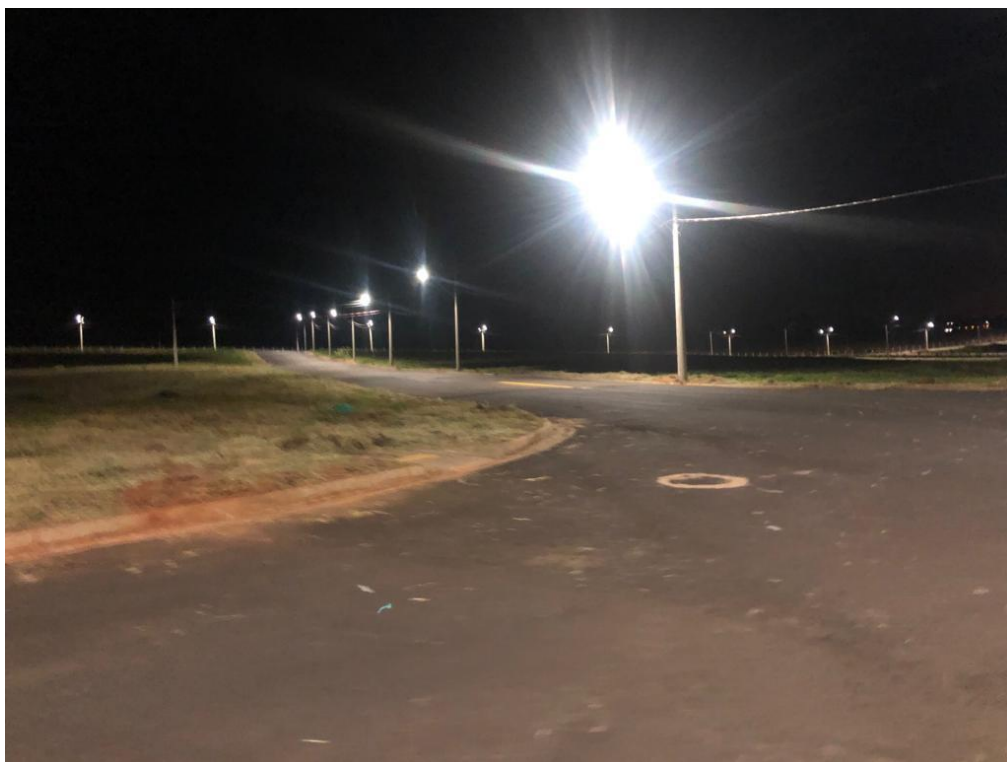
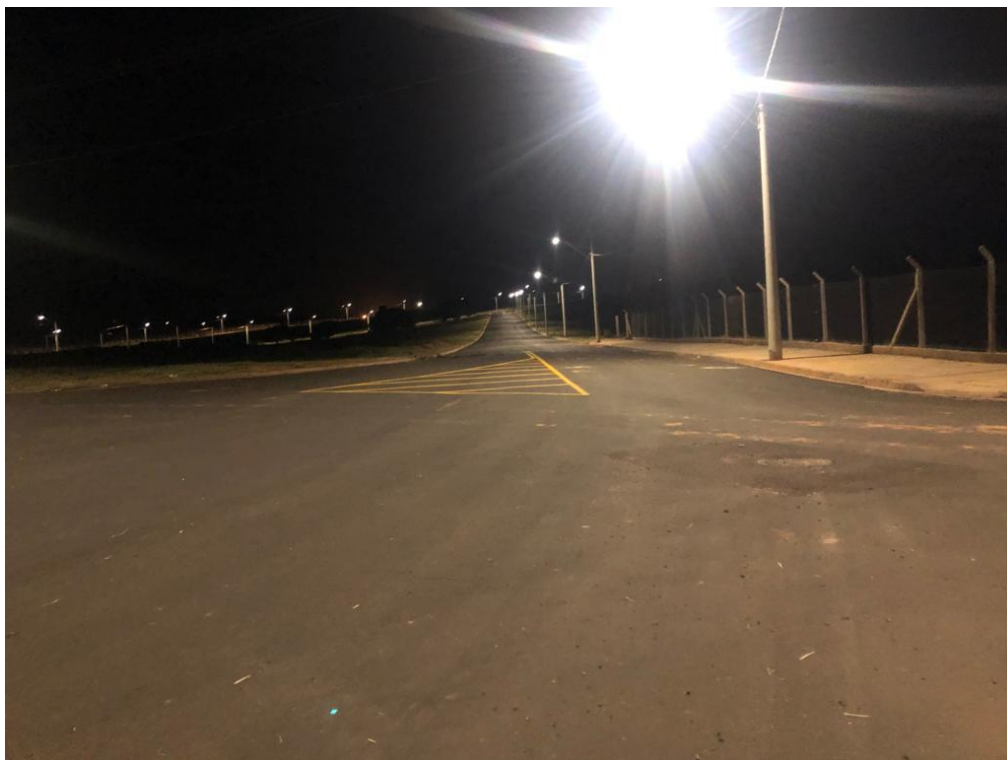
DANIEL PIOLA NETO  
Secretário de Planejamento Urbano

PAULO RICARDO GIROTTTO  
Engenheiro Civil – CREA: nº 5069743660

DOVAIR APARECIDO MARCOMINI  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP nº 062016

Relatório Fotográfico (Portaria nº 35.744/2023)















DANIEL PIOLA NETO  
Secretário de Planejamento Urbano

PAULO RICARDO GIROTTO  
Engenheiro Civil – CREA: n° 5069743660

DOVAIR APARECIDO MARCOMINI  
Corretor de Imóveis – CRECI/SP n° 062016



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FB5B-32D8-07B6-F104

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ PAULO RICARDO GIROTTO (CPF 420.XXX.XXX-54) em 16/06/2023 13:07:45 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 16/06/2023 14:23:49 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DOVAIR APARECIDO MARCOMINI (CPF 792.XXX.XXX-49) em 16/06/2023 14:24:34 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ DANIEL PIOLA NETO (CPF 373.XXX.XXX-62) em 19/06/2023 11:53:34 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://garca.1doc.com.br/verificacao/FB5B-32D8-07B6-F104>





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GARÇA**  
**FORO DE GARÇA**  
**2ª VARA**

Praça Dr. Martinho Funchal de Barros, nº 50, ., Willians - CEP 17400-000,  
Fone: (14) 3406-1177, Garça-SP - E-mail: garca2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ**

Marcelo Henrique Pattaro, Supervisor de Serviço do Cartório da 2ª. Vara Judicial do Foro de Garça, na forma da lei,

**CERTIFICA** que, pesquisando em Cartório, a seu cargo, verificou constar:

**PROCESSO FÍSICO Nº:** 0009701-47.2012.8.26.0201 - **CLASSE** - **ASSUNTO:** **Busca e Apreensão em Alienação Fiduciária - Alienação Fiduciária**

**DATA DA DISTRIBUIÇÃO:** 22/11/2012 **VALOR DA CAUSA:** R\$ 8.310,21

**REQUERENTE(S):**

**BANCO BRADESCO SA**, CNPJ 60.746.948/0001-12, CIDADE DE DEUS, CEP 06029-900, Osasco - SP

**REQUERIDO(S):**

**RW TRADE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ 13.132.052/0001-63, com endereço à RUA DELFINO ALVES, 580, SALA I, CEP 17400-000, Garça - SP

**SITUAÇÃO PROCESSUAL:**

Despacho Proferido - 30/11/2012 12:00:00 - 1- BANCO BRADESCO S/A, ajuizou ação de Busca e Apreensão com pedido de liminar contra RW TRADE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA.. Alegou a requerente a inadimplência contratual do(a) requerido(a). 2- Com a petição inicial veio o Contrato de Alienação Fiduciária entre as partes. 3- A mora e a inadimplência estão demonstradas pelos documentos juntados, bem como, a notificação do(a) requerido(a) que foi dirigida pelo 2º Ofício de Registro Civil Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Brasília - DF. 4- Pelo que consta dos autos, defiro a medida liminar pleiteada na exordial, determinando a BUSCA E APREENSÃO do veículo marca GM, modelo Captiva Sport FWD, chassi 3GNCL53799S566696, ano e modelo de fabricação 2008/2009, cor azul, placa EEN-9982, Renavam 129399515, em nome de RW TRADE EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO LTDA., como descrito na petição inicial. Nomeio depositário(a) fiel do bem o(a) representante legal do(a) requerente, colhendo-se a identificação do(a) autorizado(a). Lavre-se o termo de compromisso de Depositário(a) Fiel do bem. Expeça-se mandado de BUSCA E APREENSÃO. 5- Cite-se o(a) réu(ré) para: A) no prazo de 05 (cinco) dias pagar a integralidade da dívida pendente, segundo os valores apresentados pelo credor fiduciário na inicial, hipótese que o bem lhe será restituído livre de ônus; B) no prazo de 15 (quinze) dias apresentar resposta, sob pena de revelia, sendo que a resposta poderá ser apresentada ainda que o(a) réu(ré) tenha se utilizado da faculdade prevista no artigo 3º, § 2º do Dec. Lei 911/69, caso entenda ter pago importância à maior e queira restituição. 6- CUMPRA-SE E INTIME-SE.

Julgada Procedente a Ação - Sentença Completa - 16/10/2013 15:17:13 - tópico final: Ante todo o exposto, estando a inicial devidamente instruída com a documentação necessária, julgo procedente o pedido para o fim de tornar definitiva a busca e apreensão, com fundamento no artigo 3º, parágrafo 1º do Decreto-Lei n.º 911/69, consolidado em nome do banco-requerente a propriedade e posse plena e exclusiva do veículo descrito na inicial. Condene o requerido ao pagamento das custas e despesas processuais, além dos honorários advocatícios que fixo em 10% sobre o valor atribuído à causa. P.R.I.; Comunicado: das custas de preparo: R\$ 174,42; do porte





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE GARÇA**  
**FORO DE GARÇA**  
**2ª VARA**

Praça Dr. Martinho Funchal de Barros, nº 50, ., Willians - CEP 17400-000,  
Fone: (14) 3406-1177, Garça-SP - E-mail: garca2@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

de remessa e retorno: R\$ 29,50.

Por v. Acórdão de 12 de agosto de 2015 da 30ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi negado provimento ao recurso. Trânsito em julgado aos 11 de setembro de 2015.

Por petição de 23 de agosto de 2023 a empresa requerida apresentou depósito do valor atualizado do débito, correspondente a sucumbência e, requerendo a extinção do cumprimento de sentença nos termos do art. 924-II do Código de Processo Civil.

Autos aguardando manifestação do credor.

**NADA MAIS.** O referido é verdade e dá fé. Garça, 26 de setembro de 2023.

“Esta certidão é fornecida de acordo com o artigo 5º, inciso XXXIV, alínea “b”, da Constituição Federal. Caberá ao requerente ou destinatário da certidão a responsabilidade por eventual uso ou divulgação das informações nela contidas.”

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

Ao Estado: Isento (Provimento CSM nº 2.356/2016)