

JOSÉ HUGO MURTINHO VALADA DJANIKIAN

CORRETOR DE IMÓVEIS – CPF 422.359.298-00

CRECISP – 293.929 f

AVALIAÇÃO

Segue LAUDO DE AVALIAÇÃO do valor de venda, de um terreno, subordinado ao nº 22 da quadra "K", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dante Jordani; quem desta rua olha para o imóvel, do lado direito em 20,00 metros, confronta-se com o lote 21; do lado esquerdo em 20,00 metros, confronta-se com o lote 23; é finalmente nos fundos em 10,00 metros, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área de 200,00 m², registrado na matrícula **27.990**; do cartório de registro de imóveis da comarca de Lins-SP.

Valor estimado para venda é de **R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais), tendo como base, outros terrenos à venda neste mesmo Bairro.

Sem mais, firmo a presente,

Lins, 14 de Maio de 2.026.



JOSÉ HUGO MURTINHO VALADA DJANIKIAN
Corretor de Imóveis

RAFAEL BIRELI MURTINHO

Creci F – 161.696 - CPF 400.360.828-30
Rua São Jorge, 125 – Jd. São Roque em Lins-SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Segue abaixo Laudo de Avaliação, do valor de venda de terreno, localizado no Bairro Ana Carolina em Lins-SP; subordinado ao nº **22** da quadra "**K**", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dante Jordani; quem desta rua olha para o imóvel, do lado direito em 20,00 metros, confronta-se com o lote 21; do lado esquerdo em 20,00 metros, confronta-se com o lote 23; é finalmente nos fundos em 10,00 metros, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área de 200,00 m2, registrado na matrícula **27.990**; do cartório de registro de imóveis da comarca de Lins, Estado de São Paulo.

VALOR DE VENDA: Valor sugerido é de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), usamos como base de preços, outros terrenos que estão à venda no mesmo bairro Ana Carolina.

Atenciosamente,

Lins, 14 de Maio de 2026.

RAFAEL BIRELI MURTINHO
CRECI F – 161.696



Creci F - 61.148
Marcelo Jorge Murtinho - CPF 089.407.798-86
Rua Olavo Bilac, 619 - Centro - CEP 16.400-075 - Lins-SP
Fone: 14-99662.2007 - e-mail: mmimobiliaria@terra.com.br

Parecer sobre valor de mercado

Atendendo solicitação, procedemos a avaliação do valor de venda, do terreno localizado no Bairro Ana Carolina em Lins-SP:

Um lote de terreno, subordinado ao nº 22 da quadra "K", medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dante Jordani; quem desta rua olha para o imóvel, do lado direito em 20,00 metros, confronta-se com o lote 21; do lado esquerdo em 20,00 metros, confronta-se com o lote 23; é finalmente nos fundos em 10,00 metros, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área de 200,00 m², registrado na matrícula **27.990**; do cartório de registro de imóveis da comarca de Lins, Estado de São Paulo.

AVALIAÇÃO PARA VENDA: Valor é de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais), devido a situação de mercado atual e usando como comparativo, outros terrenos à venda com mesmas características no mesmo Bairro.

Atenciosamente,

Lins, 14 de Maio de 2026.


MARCELO JORGE MURTINHO
CRECI - 61.148

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

COMARCA DE LINS

FORO DE LINS

3ª VARA CÍVEL

Rua Gil Pimentel Moura, 51, ., Rebouças - CEP 16400-920, Fone: (14) 3511-1533, Lins-SP - E-mail: lins3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005363-18.2024.8.26.0322**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**
Exequente: **P&I Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Executado: **Natalino Coutinho da Cruz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **MARCO AURELIO GONCALVES**

Vistos.

Considerando a nota de devolução apresentada pelo Cartório de Registro de Imóveis, na qual constou a impossibilidade de averbação da penhora pelo sistema ARISP, sob o fundamento de que o imóvel não se encontra registrado em nome do executado Natalino Coutinho da Cruz, **expeça-se mandado de averbação**, fazendo constar expressamente que a constrição recai sobre os direitos aquisitivos de propriedade que o executado NATALINO COUTINHO DA CRUZ possui sobre o imóvel descrito na matrícula nº 27.990 do Cartório de Registro de Imóveis de Lins/SP, conforme fls. 154/155.

Caberá à parte exequente providenciar a averbação perante o respectivo Ofício Imobiliário.

Sem prejuízo, homologo o valor da avaliação em R\$ 50.000,00, considerando os elementos de avaliação juntados aos autos às fls. 226/228.

Concluída a averbação da penhora dos direitos aquisitivos, tornem os autos conclusos para análise da necessidade de nova intimação do executado acerca da avaliação do bem.

Int.

Lins, 01/07/2026.

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