



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SÃO VICENTE - ESTADO DE SÃO PAULO.

PROCESSO Nº 1011107-78.2015.8.26.0590
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRISTINA, por seu advogado, nos autos da ação em epígrafe, que move em face de MARCO ANTÔNIO BORGES LOTITO, vem, mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao R. Despacho de fls. 340, requerer a juntada de três avaliações do imóvel penhorado, subscritas por corretores de imóveis avaliados.

Assim, requer a intimação da parte devedora, por mandado, para que tome ciência das avaliações ora acostadas, sendo certo que seu silêncio importará anuência ao valor médio contido nos laudos em anexo, para fins de avaliação, dispensando-se a nomeação de perito (art. 871, I, do CPC).

Termos em que,


E. Deferimento.

São Vicente/SP, 19 de novembro de 2021.

ALLAN CRISTIAN SILVA
OAB/SP Nº 307.209

Rua Benjamin Constant, nº 61 - 25º andar - Conjunto 2503 - Helbor Offices São Vicente
Centro - São Vicente/SP - CEP 11310-500

Tel.: 013 3022.0310 | contato@acsadvogados.com | www.acsadvogados.com

 <p>Painel I M O V E I S CRECI 12.910-J</p>	<p>PAINEL CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA-ME</p> <p>CRECI - 12.910-J</p> <p>AV. PRESIDENTE WILSON, N.52, LOJA 01, GONZAGA - SANTOS - SP</p> <p>FONE: (13) 3371-2560</p>
---	---

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Tipo de Imóvel: "Apartamento"

Tipo de Avaliação: Visitada

Critérios de Avaliação:

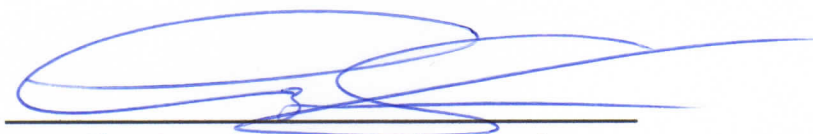
- Analogia com base em valores de m² da região;
- Ofertas de imóveis similares;
- Apartamento ocupado.

Descrição do Imóvel: - "O APARTAMENTO Nº 2, localizado no sub-solo ou 1º pavimento do EDIFÍCIO CRISTINA, situado à rua Martim Afonso, nº90, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo hall, sala, corredor, banheiro, terraço de serviço com tanque, confronta na frente com o corredor de circulação por onde tem sua entrada, de um lado com o aterro do terreno, de outro lado com a coberta ou porão do apartamento – 6/7 e nos fundos com o recuo lateral direito do edifício, com a área total construída de 49,855 m², - cabendo ao mesmo apartamento uma fração ideal de 3,064% nas coisas comuns do edifício". Conforme descrição realizada no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente - SP.

Documento apresentado: Matrícula nº23.232, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente – Estado de São Paulo

Avaliação: para venda, aproximadamente R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Santos, 19 de novembro de 2.021.



Ciro Angelo Zamarrenho Garcia
Painel Imóveis – CRECI 12.910-J



CRECISP
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

PAINEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME

Creci : 012910-J

Nome de Fantasia : Painel Imoveis

CNPJ : 68.019.264/0001-20

Endereço : R Onze de Junho N° 78 Bairro Itarare, Sao Vicente SP

CEP : 11320-160

E-Mail : contato@painelimoveis.com

Status : Ativo

Responsavel Técnico : José Garcia Neto

Creci : 040303-F

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo pedido de pessoa interessada, apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Martin Afonso, nº90, apartamento 02, bairro Centro, em São Vicente - SP, conforme segue.

Conforme matrícula nº 23.232 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, trata-se de um apartamento, localizado no subsolo, "CONTENDO HALL, SALA, CORREDOR, BANHEIRO, TERRAÇO DE SERVIÇO COM TANQUE, CONFRONTA NA FRENTE COM CORREDOR DE CIRCULAÇÃO POR ONDE TEM SUA ENTRADA, DE UM LADO COM O ATERRO DO TERRENO, DE OUTRO LADO COM A COBERTA OU PORÃO DO APARTAMENTO – 6/7 E NOS FUNDOS COM RECUO LATERAL DIREITO DO EDIFÍCIO, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 49,855M² - CABENDO AO MESMO APARTAMENTO UMA FRAÇÃO IDEAL DE 3,064% NAS COISAS COMUM DO EDIFÍCIO".

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércios, bancos, supermercados, e a região central da cidade.

Sendo essa uma avaliação não visitada, considerando a localização, formato, dimensões e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de venda em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais).

Santos – SP, 19 de novembro de 2021.



Frederico Amante Z. Garcia

Creci: 154-204 - F

Av. Ana Costa, nº471, cj.609, Gonzaga - Santos – SP

**CRECISP**
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Detalhes do(a) Corretor(a)



**Frederico Amante Zamarrenho
Garcia**

CRECI : 154204-F

Situação : Ativo

Município : Sao Vicente

UF : SP

Contato(s) : (13) 99128-5667

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Conforme solicitação de pessoa interessada na avaliação para venda, imóvel com matrícula nº23232 do cartório de registro de imóveis da comarca de SÃO VICENTE "O APARTAMENTO Nº2, LOCALIZADO NO SUB-SOLO OU 1º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO CRISTINA, SITUADO NA RUA MARTIM AFONSO, Nº90, NESTE MUNICÍPIO E COMARCA DE SÃO VICENTE, DESTE ESTADO, CONTENDO HALL, SALA, CORREDOR, BANHEIRO, TERRAÇO DE SERVIÇO COM TANQUE, CONFRONTA NA FRENTE COM CORREDOR DE CIRCULAÇÃO POR ONDE TEM SUA ENTRADA, DE UM LADO COM O ATERRO DO TERRENO, DE OUTRO LADO COM A COBERTA OU PORÃO DO APARTAMENTO - 6/7 E NOS FUNDOS COM RECUO LATERAL DIREITO DO EDIFÍCIO, COM ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 49,855M² - CABENDO AO MESMO APARTAMENTO UMA FRAÇÃO IDEAL DE 3,064% NAS COISAS COMUM DO EDIFÍCIO".

Trata-se de avaliação sem visita ao imóvel, baseada em dados de imóveis similares em características descritas e por metro quadrado e de oferta da região. Concluo que o valor para a venda do referido imóvel atualmente é de aproximadamente R\$100.000,00 (cem mil reais), levando em consideração a disponibilidade e procura.

Sem mais.

São Vicente, 19 de novembro de 2.021.

LUIS TEDESCO FILHO

Consultor Imobiliário

CRECI 205.449-F

Rua Azevedo Sodré, 140 – apto 61

Santos - SP

FONE: (13) 99601-6031

LUIS TEDESCO FILHO

LUIS TEDESCO
CRECI 205449
(13) 99601-6031



**CRECISP**
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS

Detalhes do(a) Corretor(a)



Luis Tedesco Filho

CRECI : 205449-F**Situação :** Ativo**Município :** Sao Vicente**UF :** SP**Contato(s) :** (13) 99601-6031