

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente, 23 de Junho 2021.

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento nº 301, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Marahu, situado na Avenida Manoel da Nobrega nº.30, neste município e comarca de São Vicente, deste estado, apartamento este situado na ala 1, confrontando na frente com a Avenida principal, pelo lado direito com a área lateral do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 302 da ala 2, e nos fundos com a garagem coberta do prédio. Possui a área total construída de 233,5027 m², a área líquida de 170,8449 m², área comum igual a 62,6578 m², uma fração ideal no terreno equivalente a 33,2765 m² e coeficiente de participação de 0,018584%. Contém living duplo, 3 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, quarto de empregada, banheiro de empregada e área de serviço com tanque.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$ 710.000,00(Setecentos e Dez Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,



Elisabeth Melo Pinto

CRECI - 84.846

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente, 23 de Junho 2021.

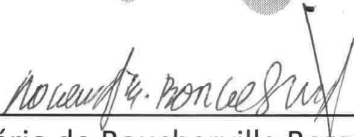
Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento nº 301, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Marahu, situado na Avenida Manoel da Nobrega nº.30, neste município e comarca de São Vicente, deste estado, apartamento este situado na ala 1, confrontando na frente com a Avenida principal, pelo lado direito com a área lateral do prédio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº. 302 da ala 2, e nos fundos com a garagem coberta do prédio. Possui a área total construída de 233,5027 m², a área líquida de 170,8449 m², área comum igual a 62,6578 m², uma fração ideal no terreno equivalente a 33,2765 m² e coeficiente de participação de 0,018584%. Contém living duplo, 3 dormitórios, 2 banheiros, cozinha, quarto de empregada, banheiro de empregada e área de serviço com tanque.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$ 690.000,00(Seiscentos e Noventa Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,



Rogério de Boucherville Borges Filho

CRECI – 96.826



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1004012-26.2017.8.26.0590 - Nº de controle 2017/000289**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Marahu**
 Executado: **Espólio Claudio Roberto do Nascimento Nobrega e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Diante do recolhimento retro, defiro o desarmamento do feito com as devidas movimentações no sistema SAJ.

Em razão das cotações apresentadas pela parte exequente de fls. 289/290, a média estabelecida das cotações dos dois corretores é de R\$ 700.000,00.

Assim, intime-se o devedor para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretores imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

No mais, Cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 15 (quinze) dias e indique o nome e endereço das pessoas que devem ser intimadas.

Intime-se.

São Vicente, 09 de setembro de 2021.

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