

Santos, 03 de setembro de 2021.

Avaliação de Imóvel

Prezados Senhores,

Em atendimento a vossa solicitação para avaliação do imóvel situado à **Avenida Antonio Emmerich, nº 98, bairro Vila Valença, cidade de São Vicente, Estado de São Paulo, matrícula 99.963** nesta comarca, segue:

O imóvel é um prédio comercial, medindo 12,00m de frente, por 35,00m de fundo, com área 420,00m² e aproximadamente 1.110,52m² de área construída, Inscrição Municipal 33.00209.0037.00098.000.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista quanto ao terreno, sua localização, dimensões, área construída, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização para venda em R\$2.280.000,00 (dois milhões, duzentos e oitenta mil reais).

Método de avaliação: comparação de preço de produtos ofertados nos meios de divulgação na internet e imobiliárias, bem como negociações realizadas nas imediações do local.

Atenciosamente.

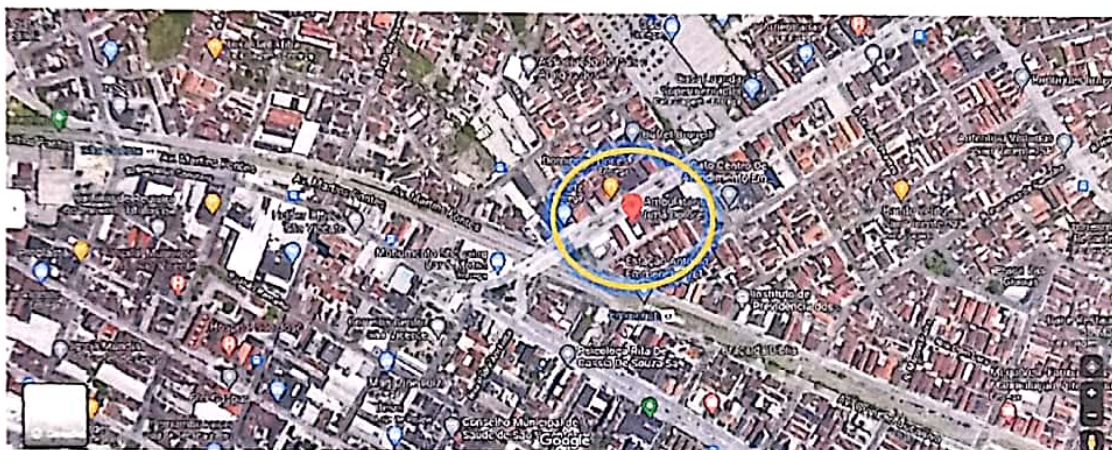


André do Nascimento Mancini

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 167.410

ANDRE DO NASCIMENTO MANCINI – CRECI 167.410



ANDRE DO NASCIMENTO MANCINI – CRECI 167.410

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DAVI TELES MARCAL e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/02/2022 às 15:15, sob o número WSVC22700128320. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007301-81.2017.8.26.0590 e código 7E4CBEC.



Prefeitura Municipal de São Vicente

Cidade Monumento da História Pátria

RUA FREI GASPAR, Nº 384 - CENTRO - SAO VICENTE - SP

CEP: 11310900 Fone: (13) 3579-1300

CNPJ: 46.177.523/0001-09

Ficha de Dados Cadastrais do Imóvel

Inscrição Imobiliária: 3300209003700098000

Sigla do Imóvel	3300209003700098000
Proprietário	DELSON TAVARES PESSOA
Compromissário	-
Referencial do Logradouro	1467
Endereço de Entrega	ANTONIO EMMERICH
Número de Entrega	98
Bairro de Entrega	VILA CASCATINHA
Complemento de Entrega	
Cidade de Entrega	SAO VICENTE
C.E.P. de Entrega	11390000
UF de Entrega	SP
Setor	33
Cadastro Ativo	Sim
Número do Imóvel	98
Seção/Quadra	00209
Data de Inscrição	02/06/1997
Área do Terreno	409.668
Área Construída	1110.52
Tipo	B
Construção/Classificação	
Padrão da Construção	C2
Testada	11.47
Lote	0009
Ocupação do Lote	CONSTRUIDO
Bem\Imóvel Patrimônio	PARTICULAR
Topografia	PLANO

Situação da Construção MEIO DE QUADRA - AREA MENOR QU
Limitação Cerca/Muro COM MURO
Tipo da Construção C2- ESCRIT/SALA/CONJUNTO S/ELE
Tipo de Equipamento Social -
Padrão de Construção B - BOM
Coleta de Lixo -
Situação da Construção -
Código Isenção I.P.T.U. NI- NAO ISENTO
Código Isenção TSU NI- NAO ISENTO
Regional -
Inscrição Georefenciada 27319103930015
Inscrição Anterior 23300209003700098000
Área do Terreno Aprovada 0
Área do Terreno Real 0
Área Construída Aprovada 0
Área Construída Real 0
Profundidade do Lote 35
Número do Perimetro 1
Fator G 1
Área a Regularizar 0
Quadra 209
Lote 00098
Sublote 000
N. Processo Obras
Nome do Requerente
Área Complementar-Terreno 0
Área Complementar-Constr. 0
Iluminação Não
Guia / Sarjeta Não
Rua Aberta Não
Pavimentação -

Esgoto -
Tipo de Construção -
Estrutura -
Cobertura -
Vedação -
Acabamento Externo -
Piso Externo -
Esquadras -
Calculo Não
N. Pavimentos 0
Subsolo Não
Ar Condicionado Não
Jardins Não
Piscina Não
Sauna Não
Garagem Não
Construção em Andamento Não
Passeio -
Isenção Taxa Sinistro Não
Torre (altura) 0

Co - proprietário(s)

Nome	CELSO TAVARES PESSOA
-------------	----------------------

Emitido via internet em 03/09/2021 às 21:18h



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente 02 de Setembro 2021.



Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o Prédio Comercial, situado à Avenida Antonio Emerick, nº 98, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, com a inscrição cadastral **3300209003700098000**, possui uma área construída de 1110,52m², e de terreno 420 m², medindo de frente 12,00m de frente para a avenida Antonio Emerick, por 35,00m da frente aos fundos, dividindo de um lado com o lote 7, de outro lado lote 5, e nos fundos com uma Viela Sanitária, conforme consta na matrícula 99.963 do Registro de imóveis de São Vicente.

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\$ 2.320.000,00(Dois Milhões Trezentos Vinte 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,

Ricardo Caichjian
 CRECI - 23.501



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente 02 de Setembro 2021.

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto da Avaliação: Declaro para os fins e direito e a quem possa interessar a avaliação do Prédio Comercial, sito à Avenida Antônio Emerick , nº 98, nesta Cidade e Comarca de São Vicente / SP , conforme consta na matrícula 99.963 do Registro de imóveis de São Vicente , possui de terreno 420 m² , medindo de frente 12,00m de frente para a avenida Antonio Emerick , por 35,00m da frente aos fundos , dividindo de um lado com o lote 7, de outro lado lote 5, e nos fundos com uma Viela Sanitária. Com a inscrição imobiliária **3300209003700098000** e uma área construída de 1110,52m².

Método de Avaliação: Método comparativo, levando-se em conta as últimas vendas de imóveis semelhantes, na mesma região, bem como localização específica, tipo e ano de construção, estado geral de conservação.

Conclusão:

Declaramos a quem possa interessar que o valor de comercialização do imóvel é de R\$ 2.200.000,00 (Dois Milhões Duzentos Mil Reais).

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: **0007301-81.2017.8.26.0590 - Nº de controle 2014/000933**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**
 Exequente: **MARINA COSTA GIOSA ALONSO**
 Executado: **Celso Tavares Pessoa e Cia. Ltda. e outros**

Prioridade Idoso

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

Vistos.

Em primeiro lugar, expeça-se mandado de levantamento conforme decisão de fls. 211.

No mais, diante das cotações apresentadas, **HOMOLOGO** o valor de avaliação do imóvel penhorado pela média de todas elas, a saber, R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais).

Intimando-se o executado 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.

Ainda, cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta.

Antes, contudo, 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, sob pena de arquivamento.

Intime-se.

São Vicente, 08 de fevereiro de 2022.

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