



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**8ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Salas 46/48, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3608, Santos-SP - E-mail: santos8cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1015881-02.2019.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Rembrandt**  
 Executado: **Balbina dos Santos Leque**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Fabiana De Moraes Figueiró (26204)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2021/026520-8, me dirigi à Rua Analia Franco nº 21 apto. 21 – Aparecida - Santos, onde procedi a avaliação do imóvel determinado, conforme auto que foi digitalizado e segue assinado e anexo a esta. Certifico mais, que a Sra. Balbina dos Santos Leque tem 93 anos e Mal de Alzheimer, conforme informou a sua sobrinha e procuradora. Sra. Carla Vanessa Leque Gonçalves Ramos a quem cientifiquei do inteiro teor do mandado e do laudo de avaliação. O referido é verdade e dou fé.

Santos, 23 de setembro de 2021.

Desta: R\$ 87,27

GRD: R\$ 87,27 (56690)

## Laudo de Avaliação de Imóvel

Proc. nº 1015881-02.2019.8.26.0562

Fabiana de Moraes Figueiró, Oficial de Justiça, em cumprimento ao **mandado nº 026520-8**, da ação proposta por Condomínio Edifício Rembrandt, contra Balbina dos Santos Leque, em curso no cartório da 8ª Vara Cível de Santos, apresenta seu laudo de avaliação do imóvel:

### Localização

Rua Anália Franco nº 21 apto. 21 – Aparecida - Santos

### Descrição do Imóvel

Apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 4º pavimento do Edifício Rembrandt, sito à Rua Anália Franco nº 21, contendo hall social, sala de visitas, terraço social, sala de jantar, bar, lavabo, sala íntima, terraço descoberto, quatro dormitórios, sendo um com suíte e outro com suíte e closet e terraço descoberto, banheiro social, cozinha, terraço descoberto, lavanderia, w.c. de empregada e área de serviço com tanque, com a área útil de 322,40 m<sup>2</sup>, área comum de 99,77 m<sup>2</sup>, totalizando 422,17 m<sup>2</sup> de área construída, correspondendo-lhe uma parte ideal de 4/36 avos ou 1/9 no terreno e na mesma proporção as partes consistentes consideradas de uso comum de todos os condôminos; confrontando pela frente com a área de recuo fronteira à Rua Anália Franco, dos lados direito e esquerdo e nos fundos, com as áreas de circulação e iluminação. É de propriedade exclusiva do apartamento nº 21 e ao mesmo ficam vinculadas 2 boxes à saber: **BOX DUPLO Nº 9**, localizado no andar térreo, com capacidade para 2 automóveis, com a área de 22,88 m<sup>2</sup>, mais ou menos, área esta já incluída na área total do apartamento, confrontando pela frente com a área de circulação e iluminação; do lado direito com o Box nº 10; do lado esquerdo com o Box nº 8 e nos fundos com o Box nº 3. **BOX SIMPLES Nº 14**, localizado no mezanino, com capacidade para 1 automóvel, com a área de 11,44 m<sup>2</sup>, mais ou menos, área esta já incluída na área total do apartamento, confrontando pela frente, com o pátio de manobras, do lado direito com o box nº 15; do lado esquerdo com o box nº 13 e nos fundos com a linha vertical externa do prédio. O terreno está descrito e confrontado na especificação condominial. Bem descrito na Matrícula sob nº 41.553 do 2º 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos – SP.

### Avaliação do Imóvel

Valor aproximado do bem acima, segundo informações obtidas junto às imobiliárias locais e sites de avaliação de metro quadrado, que atualmente encontra-se no valor médio de 5.000,00 (m<sup>2</sup>), e levando em consideração as oscilações de mercado e a depreciação natural do imóvel, que possui área útil de 322,40 m<sup>2</sup>, num patamar de 10%, perfazendo um total aproximado de **R\$ 1.450.000,00 (Hum milhão, quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Encerro este laudo, ao final por mim assinado.

Santos, 21 de setembro de 2021.

  
Fabiana M. Figueiró

Of. de Justiça

Matr. 802.019

  
Paulo Rogério Pompeu Paes

Of. de Justiça

Matr. 303.983

  
Balbina dos Santos Leque