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

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### Tipo de Imóvel: "Apartamento"

#### **Tipo de Avaliação:** Não-Visitada

**Crêterios de Avaliação:**

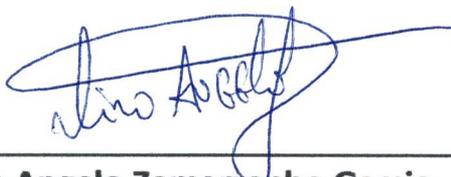
- Analogia com base em valores de m<sup>2</sup> da região;
- Ofertas de imóveis similares;
- Apartamento ocupado.

**Descrição do Imóvel:** - "APARTAMENTO Nº 1.013, LOCALIZADO NO 10º ANDAR OU 12º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DAMIÃO SITUADO A RUA FREI GASPAR Nº288, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, COM AREA ÚTIL DE 30,35 M<sup>2</sup>, AREA COMUM DE 20,48 M<sup>2</sup>, AREA TOTAL DE 50,83 M<sup>2</sup>, PERTECENDO-LHE TANTO NO TERRENO COMO NAS PARTES COMUNS, UMA FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,2665% DO TODO". Conforme descrição realizada no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente - SP.

**Documento apresentado:** Matrícula nº111.063, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente – Estado de São Paulo

**Avaliação:** para venda, aproximadamente R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais).

Santos, 26 de abril de 2023.



---

**Ciro Angelo Zamarrenho Garcia**  
Painel Imóveis – CRECI 12.910-J



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**PAINEL CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA - ME**  
**CRECI/SP Nº 012910-J**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **“ATIVO”**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **149DE89FA1**

Data/hora de emissão: **15 de julho de 2022 às 17h12m33s**

Válida até: **17h12m33s de 14 de agosto de 2022**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

# **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Conforme solicitação de pessoa interessada na avaliação para venda, imóvel com matrícula nº111.063 do cartório de registro de imóveis da comarca de SÃO VICENTE “O APARTAMENTO Nº 1.013, LOCALIZADO NO 10ª ANDAR OU 12º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DAMIÃO SITUADO A RUA FREI GASPAR Nº288, NESTA CIDADE E COMARCA DE SÃO VICENTE, COM AREA ÚTIL DE 30,35 M², AREA COMUM DE 20,48 M², AREA TOTAL DE 50,83 M², PERTECENDO-LHE TANTO NO TERRENO COMO NAS PARTES COMUNS, UMA FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,2665% DO TODO”

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\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), levando em consideração a disponibilidade e procura.

Sem mais.

São Vicente, 26 de abril de 2.023.

**LUIS TEDESCO FILHO**  
 Consultor Imobiliário  
 CRECI 205.449-F  
 Rua Azevedo Sodré, 140 – apto 61  
 Santos - SP  
 FONE: (13) 99601-6031

**LUIS TEDESCO FILHO**





Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**LUIS TEDESCO FILHO**  
**CRECI/SP Nº 205449-F**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **“ATIVO”**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, item Secretaria, certidão, protocolado na sede do CRECI da 2ª Região, Rua Pamplona nº 1200, Edifício Corretor de Imóveis, térreo, São Paulo/SP ou em qualquer uma de suas Delegacias, mediante o recolhimento da taxa administrativa.

Código de autenticidade: **47996CC5BE**

Data/hora de emissão: **15 de julho de 2022 às 17h12m43s**

Válida até: **17h12m43s de 14 de agosto de 2022**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**  
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1007119-05.2022.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Cosme e Damião**  
Executado: **Maria do Carmo Lisbão**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 303; no despacho de fls. 296 restou determinada a intimação da executada da penhora efetuada.

Assim, intime-se a devedora sobre a constrição, como acima mencionado, bem como para que se manifeste sobre as declarações exibidas pelo exequente, de corretores credenciados, contendo o valor de mercado do imóvel penhorado, nos termos dispostos no art. 871, IV, do CPC.

Saliente-se que, no silêncio, deve ser considerada, para realização de leilão, a média das avaliações acostadas ao feito (fls. 304/309), ou seja, R\$ 138.666,66, para abril de 2023.

Int.

São Vicente, 27 de abril de 2023.

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

## CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0331/2023, encaminhada para publicação.

Advogado  
Allan Cristian Silva (OAB 307209/SP)

Forma  
D.J.E

Teor do ato: "Vistos. Fls. 303; no despacho de fls. 296 restou determinada a intimação da executada da penhora efetuada. Assim, intime-se a devedora sobre a constrição, como acima mencionado, bem como para que se manifeste sobre as declarações exibidas pelo exequente, de corretores credenciados, contendo o valor de mercado do imóvel penhorado, nos termos dispostos no art. 871, IV, do CPC. Saliente-se que, no silêncio, deve ser considerada, para realização de leilão, a média das avaliações acostadas ao feito (fls. 304/309), ou seja, R\$ 138.666,66, para abril de 2023. Int."

São Vicente, 28 de abril de 2023.