

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo. Sr.

Condomínio Edifício Caravelas

Avenida Padra Manoel da Nobrega, nº 1287, CEP: 11320-201, cidade: São Vicente/SP.

### PREZADO SENHOR:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, situado à avenida Padra Manoel da Nobrega, nº 1287, descrito abaixo:

Trata-se de uma garagem ampla, próximo à Avenida Presidente Wilson e ao supermercado pão de açúcar, com tamanho de 30 m<sup>2</sup>.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



**MARCUS VINÍCIUS GUIMARÃES CARVALHO**  
**CRECISP 226.741**

## AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Ilmo (a). Sr (a).

Condomínio Edifício Caravelas,

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Avenida Padre Manoel da Nobrega, nº 1287, CEP: 11320-201, Cidade: São Vicente/SP, conforme segue.

Trata-se de uma garagem nº 04, que se encontra localizado no Edifício Caravelas, no endereço supramencionado, a área corresponde a 33,20 m<sup>2</sup>, além do mais, a fração ideal de terreno – correspondente as coisas comuns igual a 0,5724% do terreno em boas condições e a conservação do imóvel.

A garagem está localizada em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

Santos, 30 de janeiro de 2023.



**ALEXANDRE LOBATO MIYAOKA**  
**CRECISP 188.821**





**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@tjssp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **1004573-74.2022.8.26.0590 - Nº de controle 2022/000311**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio**  
 Requerente: **Condomínio Edifício Caravelas**  
 Requerido: **Candido de Camargo Barros**

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

Vistos.

Diante das cotações de fls. 184/185, HOMOLOGO o valor da avaliação, pela média, qual seja, R\$ 55.500,00.

Intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias 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 corretos imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

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, 06 de fevereiro de 2023.

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