

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 m².

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 m², 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 - N° 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