

FÊNIX IMOBILIÁRIA LTDA. CRECI 88.331
RUA PERO CORRÊA, 143- ITARARÉ -SV.TEL.(13)-3467-2221-

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

À
 Quem Interessar Possa

Atendendo à solicitação de V. As. Em nossos serviços, vimos através desta, uma avaliação de “Venda” do Imóvel residencial, apartamento no. 109 do Ed. Presidente, localizado na Av. Presidente Wilson, no. 802 – São Vicente – SP.

Tendo sua Transcrição detidamente registrada no cartório de Registro de imóveis de São Vicente, estado de São Paulo, sob a matrícula o n.º 126.023. O imóvel encontra-se em área privilegiada da cidade, com infraestrutura completa, próxima à Praia, com grande variedades de comércio, restaurantes, supermercado, farmácias, meios de transportes, etc..

Com base nestes dados fizemos a avaliação por meio do método de comparação, verificando outros imóveis com o mesmo perfil para Venda na mesma região.

Valor da avaliação para venda aproximadamente R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS), em moeda nacional vigente, conforme os parâmetros do mercado imobiliário e as condições do imóvel.



São Vicente, 01 de Outubro de 2018.

[Handwritten signature]

Oswaldo Lima.
CRECI 88.331.



1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
 OSVALDO LIMA*****
 São Vicente, 1 de outubro de 2018. Em test. da verdade.

Regina Célia Garcia Pires Nobre - Escrevente Autorizado
 Valor:R\$ 6,09 - Selo(s): 1117AA210939 /
 16:22:15

VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE. SEM EMENDAS OU RASURAS.

[Handwritten signature]
Regina Célia Garcia Pires Nobre
 Escrevente


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012472-02.2017.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Presidente**
 Executado: **Tania Mara Molinari**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

1) Fls. 259/260: Ciente o juízo.

2) Certifique-se oportunamente o decurso do prazo de recurso contra a decisão de fls. 255.

3) Diante da inércia da executada (fls. 261), **homologo o valor médio** das avaliações trazidas pelo exequente às fls. 201/203, **considerando o imóvel avaliado em R\$ 80.000,00**, com fundamento no art. 871, I, do CPC.

4) Nomeio a **LANCE JUDICIAL LEILÕES ELETRÔNICOS**, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico.

A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias.

Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do portal **portal da empresa** no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo