



MASTHER Negócios Imobiliários
CRECI: 19.549 J



90

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

REQUERENTE: GEORGINO DANTAS MEDEIROS

IMÓVEL: Rua Floriano Peixoto, 262, casa 03, Condomínio Residencial Aldeia de São Pedro, São Pedro, SP.

DESCRIÇÃO: Uma casa com área útil de 96,02 m2 e área total 96,219 m2

VALOR: O valor para venda é de R\$ 190.000,00 (Cento e noventa mil reais).

São Paulo, 23 de setembro de 2016.

07.878.496/0001-40

MASTHER Administração de Bens Ltda - ME

Av. Casa Verde, 2207

MASTHER Negócios Imobiliários

São Paulo - SP

João Dias Sobrinho Creci n.º 117.750-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

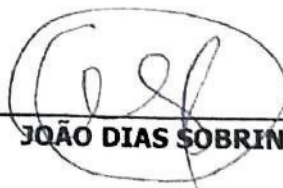
SOLICITANTE: GEORGINO DANTAS MEDEIROS

IMÓVEL: Rua Floriano Peixoto, 262, casa 03, Condomínio Residencial Aldeia de São Pedro, São Pedro, SP.

AREA/DESCRIÇÃO: Uma casa com área útil de 96,02 m2 e área total 96,219 m2.

VALOR: O valor para venda é de **R\$ 170.000,00** (Cento e setenta mil reais).

São Paulo 22 de setembro de 2016.



JOÃO DIAS SOBRINHO

92

AValiação DE IMÓVEL DE ÁREA CONSTRUIDA

PEDIDO DE AVAlIAÇÃO: GEORGINO DANTAS MEDEIROS

IMÓVEL LOCALIZADO SITO À RUA FLORIANO PEIXOTO, 262, CONDOMINIO RESIDENCIAL ALDEIA DE SÃO PEDRO, SÃO PEDRO, SP.

DESCRiÇÃO: UMA CASA COM ÁREA UTIL DE 96,02 M2 E ÁREA TOTAL DE 96,219 M2.

VALOR DA AVAlIAÇÃO: R\$ 180.000,00

SÃO PAULO, 21 DE SETEMBRO DE 2016.



CASSIANO AUGUSTO CAMARGO FURRIEL

CRECI N.º 66.702



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PEDRO

FORO DE SÃO PEDRO

1ª VARA

PRAÇA ADOLPHO BONIFÁCIO BRAGAIA, S/N, ., CENTRO - CEP

13520-000, Fone: (19)3481-2889, São Pedro-SP - E-mail:

saopedro1@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002962-73.2012.8.26.0584
Classe - Assunto: Procedimento Comum - Direitos / Deveres do Condômino
Requerente: Condomínio Residencial Aldeia de São Pedro
Requerido: Anna Beatriz Oliveira Maciel e outros

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luis Carlos Maeyama Martins

Vistos.

Fls. 137/138: Ante a apresentação dos três laudos (fls. 90/92), sendo os valores de R\$190.000,00, R\$170.000,00 e R\$180.000,00, homologo a avaliação pela média, ou seja, R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Abra-se vista à parte contrária.

Após o decurso do prazo para eventual impugnação, fica desde já deferida a alienação particular, nos termos requeridos pela parte autora. Assim, autorizada a alienação particular, a ser realizada por intermédio de corretor ou leiloeiro credenciado no juízo da execução, como segue.

A alienação deverá ser efetivada pelo prazo máximo de 6 meses, por preço não inferior ao valor atualizado da última avaliação, mediante o depósito de pelo menos 25% do valor à vista, autorizado o parcelamento do restante em até 6 (seis) vezes. Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias. Fica desde já registrado, entretanto, que, em nenhuma hipótese o bem poderá ser vendido por preço inferior a 50% do valor atualizado de avaliação do bem, observando-se, ainda, o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de bem imóvel de incapaz.

Para a realização do leilão, indique a parte exequente leiloeiro oficial autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Desde logo, fixe a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da transação, a ser paga pelo adquirente, não se incluindo no valor oferecido, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Outrossim, deixo consignado que, em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas. A alienação por iniciativa particular será precedida de ampla publicidade, preferencialmente por mídia eletrônica, desnecessária a publicação de editais, observado o disposto no art. 242 das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Fica autorizado que a alienação particular também por meio eletrônico e, observadas as condições acima. Decorrido o prazo sem que seja possível a alienação particular, poderão ser reconsiderado o preço mínimo, ou, ainda, caso se apure alterações nas condições do bem ou do mercado, determinada a reavaliação.

Oportunamente, manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento.