PIEPiton IMÓVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA
VENDE - COMPRA - CONSTRÓI
CRECI 07175-3
AV. GOV. CARVALHO PINTO, 1011 - PENHA - SÃO PAULO - CEP 03612-000 ☎ (011) 2644-9144

AVALIAÇÃO

A pedido do Sr. **HELIO GARCIA.**

Pela presente vimos apresentar a avaliação do imóvel situado na Avenida Amador Bueno da Veiga nº. 92, no Bairro da Penha, CEP. 03636-000, no Município e Comarca de São Paulo – Capital, imóvel devidamente inscrito na Prefeitura do Município de São Paulo contribuinte sob o numero 061.027.0007-4.

Trata-se de imóvel comercial com aproximadamente 503,00m2 de área construída, sendo composto de salão comercial, wcs., escritório e mezanino, sendo que o terreno mede 408,00m2, 10,00mts de frente por 40,80mts da frente aos fundos, construído em sua totalidade.

Que face a sua localização e por se tratar local exclusivamente comercial de intenso transito de pessoas, e comparando com outros imóveis similares nas imediações, avaliamos o referido imóvel para a venda a vista em R$ 1.931.000,00 (hum milhão e novecentos e trinta e um mil reais), sendo destacado que R$. 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), refere-se a média do valor do metro quadrado do terreno e R$ 1.000,00 (um mil reais), refere-se ao valor do metro quadrado da construção existente no local.

Salientamos que no valor da avaliação ora solicitada, não se inclui eventuais gastos com encargos ou tributos incidentes sobre o imóvel, bem como qualquer regularização que seja necessária junto aos competentes órgãos públicos, que deverão ser informados no ato do negócio aos interessados.

Informamos também que caso o imóvel seja negociado através de nossa empresa, faremos jus a comissão de 6% (seis por cento), sobre o valor da transação a titulo de honorários por serviços prestados.

Sem mais para o momento,

São Paulo, 08 de abril de 2016.

PITON IMOVEIS E EMPREENDIMENTOS LTDA.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VI - PENHA DE FRANÇA
1ª VARA CÍVEL
Rua Dr. João Ribeiro nº 433 - 5º andar, 5º andar - Sala 501, Penha de França - CEP 03634-010, Fone: 2093-6612r6004, São Paulo-SP - E-mail: penha1cv@tjsp.jus.br*

415

CONCLUSÃO

Em 26 de julho de 2016 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Regional da Penha de França, Comarca de São Paulo. Osmar Gubiotti Fragazi, Oficial Maior.

DECISÃO

Processo nº:	**0277379-26.1997.8.26.0006**
Classe - Assunto	**Outros Feitos Não Especificados - Condomínio**
Requerente:	**Helio Garcia e outros**
Requerido:	**Celia Silva Assad e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Álvaro Luiz Valery Mirra**

Vistos.

Tendo em vista o silêncio dos réus, viável utilizar como parâmetro para a atualização do valor de mercado dos imóveis aqui discutidos as avaliações trazidas pelos autores. Todavia, por se tratar de demanda relativa à extinção de condomínio, ausente interesse dos demandantes na realização de nova perícia, deverá a venda em hasta pública se pautar pelo maior valor das avaliações, ou seja, R$ 1.800.000,00 para o imóvel da Avenida Amador Bueno da Veiga, 58 (fls. 405), e R$ 1.931.000,00 para o imóvel da Avenida Amador Bueno da Veiga, 92 (fls. 407). Ademais, a venda somente poderá se dar pelo valor das avaliações, sendo vedados lanços por valores inferiores, em quaisquer das praças. Por fim, deverão os interessados ser informados, já no edital das hastas públicas, da existência de penhoras sobre partes ideais dos imóveis e de débitos junto à Prefeitura Municipal (fls. 296/297, 367 v. e 370 v.).

Manifestem-se os autores em termos de prosseguimento.

Int.

São Paulo, 26 de julho de 2016.

28 JUL 2016

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ALVARO LUIZ VALERY MIRRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0277379-26.1997.8.26.0006 e o código 06000002P6NM.