

AValiação de Imóvel

São Vicente 12 de Abril 2019

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento nº 130, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do Edifício Inajá, situado à avenida Antonio Rodrigues nº 39, nesta cidade, distrito e comarca de São Vicente, contendo: 1 terraço, com vista para o mar, 3 quartos, um dos quais com armário embutido, um terraço lateral a esquerda, 1 sala, 1 quarto de banheiro completo e cozinha com armários e mesas para refeições, fixos, contendo ainda as seguintes peças separadas do conjunto: 1 quarto para empregada, com a respectiva instalação sanitária e um comodo para serviços gerais, onde existe um tanque para lavar roupa, confrontando na frente com a Avenida Antonio Rodrigues, a esquerda com a área de iluminação situada a esquerda do Edifício, a direita com a área de iluminação situada a direita do Edifício, bem como a casa das máquinas do elevadores e nos fundos com o hall de acesso as escadas, com as peças separadas do conjunto e ainda com um depósito e com os reservatórios de água do Edifício, correspondente ao apartamento a fração ideal de 0,0326 pela qual se entende que a citada autonoma, mede aproximadamente 127,99 m², correspondendo – lhe no terreno e áreas de uso comum, inalienáveis e indivisíveis, a parte ideal de 36,2712 metros quadrados, mais ou menos de seu todo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,



Rogério de Boucherville Borges Filho



CRECI – 96.826

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente 12 de Abril 2019

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento nº 130, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do Edifício Inajá, situado à avenida Antonio Rodrigues nº 39, nesta cidade, distrito e comarca de São Vicente, contendo: 1 terraço, com vista para o mar, 3 quartos, um dos quais com armário embutido, um terraço lateral a esquerda, 1 sala, 1 quarto de banheiro completo e cozinha com armários e mesas para refeições, fixos, contendo ainda as seguintes peças separadas do conjunto: 1 quarto para empregada, com a respectiva instalação sanitária e um comodo para serviços gerais, onde existe um tanque para lavar roupa, confrontando na frente com a Avenida Antonio Rodrigues, a esquerda com a área de iluminação situada a esquerda do Edifício, a direita com a área de iluminação situada a direita do Edifício, bem como a casa das maquinas do elevadores e nos fundos com o hall de acesso as escadas, com as peças separadas do conjunto e ainda com um depósito e com os reservatórios de água do Edifício, correspondente ao apartamento a fração ideal de 0,0326 pela qual se entende que a citada autonoma, mede aproximadamente 127,99 m², correspondendo – lhe no terreno e áreas de uso comum, inalienaveis e indivisiveis, a parte ideal de 36,2712 metros quadrados, mais ou menos de seu todo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$ 440.000,00 (Quatrocentos e Quarenta Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,


 Ricardo Caichjian

CRECI – 23.501



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente 12 de Abril 2019

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento nº 130, localizado no 13º andar ou 14º pavimento do Edifício Inajá, situado à avenida Antonio Rodrigues nº 39, nesta cidade, distrito e comarca de São Vicente, contendo: 1 terraço, com vista para o mar, 3 quartos, um dos quais com armário embutido, um terraço lateral a esquerda, 1 sala, 1 quarto de banheiro completo e cozinha com armários e mesas para refeições, fixos, contendo ainda as seguintes peças separadas do conjunto: 1 quarto para empregada, com a respectiva instalação sanitária e um comodo para serviços gerais, onde existe um tanque para lavar roupa, confrontando na frente com a Avenida Antonio Rodrigues, a esquerda com a área de iluminação situada a esquerda do Edifício, a direita com a área de iluminação situada a direita do Edifício, bem como a casa das maquinas do elevadores e nos fundos com o hall de acesso as escadas, com as peças separadas do conjunto e ainda com um depósito e com os reservatórios de água do Edifício, correspondente ao apartamento a fração ideal de 0,0326 pela qual se entende que a citada autonoma, mede aproximadamente 127,99 m², correspondendo – lhe no terreno e áreas de uso comum, inalienaveis e indivisiveis, a parte ideal de 36,2712 metros quadrados, mais ou menos de seu todo.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e Cinquenta Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,



Elisabeth Melo Pinto .

CRECI – 84.846



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000062-55.2019.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condominio Edificio Inaja**
 Executado: **Sergio Luiz Nunes de Queiroz**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Otávio Augusto Teixeira Santos**

Vistos.

O credor trouxe aos autos 03 (três) cotações do valor atual de mercado atribuído ao bem imóvel cujos direitos foram constrictos nos autos (R\$ 420.000,00 - fls. 67, R\$ 440.000,00 - fls. 68 e, R\$ 450.000,00 - fls. 69).

Intimados pessoalmente (fls. 112), o devedor e seu cônjuge permaneceram silentes, consoante certificado pela serventia a fls. 115, tendo o credor pugnado pela realização de hastas públicas (fls. 117).

Realizando-se a média simples sobre os valores acima mencionados, obtêm-se como valor de avaliação o montante de R\$ 436.666,67 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

À luz dessas considerações, HOMOLOGO a avaliação fixando como valor do imóvel a importância de **R\$ 436.666,67 (quatrocentos e trinta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos)** para abril de 2019, mês relativo à realização da coleta das cotações acima referidas.

Preclusa a presente decisão, indique a parte credora, caso queira, gestor judicial de sua preferência, fazendo-se acompanhar de planilha atualizada do valor do débito, bem assim do valor, ora homologado, atualizado monetariamente..

Prazo: 10 (dez) dias.

Na inércia, tratando-se de cumprimento de sentença, aguarde-se provocação do exequente no arquivo.

Intime-se.

São Vicente, 14 de agosto de 2019.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

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

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