

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/ SP.

Processo: 0002897-98.2018.8.26.0477 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO CONJUNTO DOS BANCÁRIOS DE PRAIA GRANDE, autos do processo supracitado, movida em face de **DOMINGOS ROCHA FILHO**, em trâmite perante esse D. Juízo e Ofício respectivo, através de sua advogada e bastante procuradora que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de VOSSA EXCELÊNCIA, em atendimento à decisão de fls. 105.

01 – Juntar 03(três) declarações de corretores imobiliários, para servir de referência para avaliação do imóvel.

Termos em que,

P. Deferimento.

Praia Grande, 08 de junho de 2.020.

ERINEIDE DA CUNHA DANTAS - OAB/SP 143.992

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

A quem possa interessar, procedemos a avaliação do imóvel residencial "in loco", unidade nº 116 sito à Rua Gago Coutinho n.º 265, Conjunto Residencial Bancários - Bloco Cherne - Bairro Aviação- Praia Grande/SP, que consiste em: Um apartamento residencial de 02 (dois) dormitórios contendo sacada, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, área de serviço, e 01 (uma) vaga de garagem coletiva em local indeterminado, sendo constatado uma área útil de 62,330 m<sup>2</sup> e área comum de 23.109m<sup>2</sup>, perfazendo área total de 85,439 m<sup>2</sup>, encontrando-se em bom estado de conservação.

Destarte, após a devida constatação supra, levando em consideração a localização, as dependências do prédio que são, 02 (dois) elevadores, salão de jogos e festas, cobertura com churrasqueira e demais dependências, o estado do imóvel e com as ofertas de mercado na região, pois o mesmo encontra-se na 1ª zona deste município, contando com toda a infraestrutura, (água, luz, asfalto), sendo próximo ao comércio e a transporte público atribuímos o valor.

**RS 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) para pagamento a vista.**  
E, para que produzam os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **FÁBIO DE SOUZA ALVES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP da 2ª Região. Sob nº 62.800, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

**Praia Grande, 23 de Junho de 2020.º**



**FÁBIO DE SOUZA ALVES**

**CRECI/SP - 62.800**

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

## CONJUNTO RESIDENCIAL BANCÁRIOS

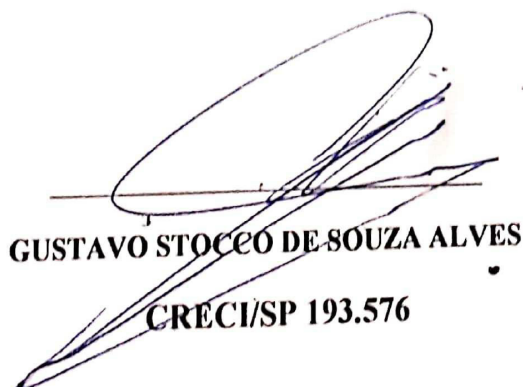
Em resposta a solicitação da parte interessada, procedemos a avaliação de seu imóvel, Apartamento residencial de nº 116 – Bloco Cherno - Sítio a Rua Gago Coutinho, nº 265 – Campo da Aviação – Praia Grande/SP, contendo 02 (dois) dormitórios com sacada, sala, (01) cozinha, (01) banheiro social, (01) área de serviço, (01) vaga de garagem coletiva com uma área útil de 62.330m<sup>2</sup> e área comum de 23.109m<sup>2</sup>, totalizando 85.439 m<sup>2</sup>.

Após a devida constatação supra, levando em consideração os pontos favoráveis e desfavoráveis da disposição interna, tais como: localização, que está bem localizado, na zona 01 deste município contanto com (água, luz e asfalto), em bairro privilegiado, a cerca de 50 (cinquenta) metros da praia, próximos a comércios e a avenidas de grande movimento, e pelo prédio possuir Salão de jogos, brinquedoteca, 03 (três) coberturas com churrasqueira, sala de internet como lazer, hall de entrada, 02 elevadores, 03 (três) pisos de garagem, e entre outras disposições oferecidas.

Para a determinação de valor da respectiva venda, dentro da faixa admitida entre o valor residencial do imóvel e correspondente mercado de venda, atribuímos assim o valor de **RS 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**, para pagamento a vista.

E, para que produzam os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Gustavo Stocco de Souza Alves, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP da 2ª Região. Sob nº 193.576, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Praia Grande, 23 de Junho de 2020.



**GUSTAVO STOCÇO DE SOUZA ALVES**  
**CRECI/SP 193.576**



**2000**



www.2000imoveispg.com.br

**IMÓVEIS**

**AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**  
**RESIDENCIAL**

A pedido, da **ELO ADMINISTRAÇÃO ASSESSORIA E SERVIÇOS**, procedemos a avaliação do imóvel residencial “in loco”, unidade nº 116 do **Conjunto Residencial Bancários – Bloco Cherne**, sito à **Rua Gago Goutinho, 265 - Bairro Aviação - Praia Grande/SP**, que consiste em: Um apartamento residencial de 02 dormitórios com sacada, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 banheiro social, 01 vaga de garagem coletiva, sendo constatado uma área útil de **62,330m<sup>2</sup>** e área comum de **23,109m<sup>2</sup>** perfazendo área total de **85,439 m<sup>2</sup>** encontrando-se em bom estado de conservação.

Levando em consideração a localização do prédio, 02 elevadores, área de lazer com salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, 03 churrasqueiras cobertas e demais disposições, o mesmo encontra-se na 1ª zona deste município, contando com toda a infra-estrutura (água, luz, asfalto), sendo próximo ao comércio e a transporte público atribuímos o valor de:

**R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais) para pagamento a vista.**

E, para que produzam os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **JOSÉ ROBERTO DE SOUZA ALVES**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI-SP da 2ª Região. Sob nº 62.812, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 (D.O.I de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis.

Praia Grande, 23 de Junho de 2020.

*oum*  
\_\_\_\_\_  
**JOSÉ ROBERTO DE SOUZA ALVES**  
**CRECI/SP 62.812**


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Praia Grande

FORO DE PRAIA GRANDE

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, . - Vila Mirim

CEP: 11705-090 - Praia Grande - SP

Telefone: (13) 3471-1200 - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0002897-98.2018.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Conjunto dos Bancarios de Praia Grande**  
 Executado: **Domingos Rocha Filho**

Ao Exmo. Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Vítor Gambassi Pereira**, em **25 de junho de 2020**.

Vistos.

1. Considerando a média das avaliações apresentadas, HOMOLOGO a avaliação do imóvel no valor de R\$ 213.000,00.

2. Nos termos do art. 883, do CPC, para a realização da hasta pública eletrônica, **NOMEIO** a GESTORA FRAZÃO LEILÕES, regularmente cadastrada no Portal de Auxiliares da Justiça no *site* deste Tribunal, nos termos do Comunicado Conjunto nº 690/2017.

Promova a serventia a alimentação do Portal com a indicação do processo, nome do Juiz, local de atuação, data da nomeação, senha do processo digital, se o caso.

Por precaução, comunique-se, por e-mail, a gestora acerca da nomeação acima levada a efeito.

Nos atos da divulgação da hasta pública deverão constar as datas da 1ª e 2ª praças, **para cuja designação concedo o prazo de trinta (30) dias**, devendo também ser noticiado ao juízo.

Não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação atualizada nos 03 (três) dias seguintes a abertura das praças, seguir-se-á sem interrupção a 2ª Praça ou leilão, que se estenderá por no mínimo vinte (20) dias e no máximo sessenta (60) dias.

Na 2ª Praça ou leilão não serão admitidos lances inferiores a 60% (sessenta por cento) do valor da avaliação. A Avaliação deverá ser atualizada até a data do protocolo do edital de acordo com a tabela do TJSP. A alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

Para HOMOLOGAÇÃO de eventual arrematação, deverá a leiloeira COMPROVAR o REGISTRO VIRTUAL do LANCE VENCEDOR, conforme art.264 e seu parágrafo único, das Normas de Serviços Judiciais da Corregedoria Geral de Justiça/SP, indicando o número de IP da máquina de onde partiu o lance vencedor, conforme art.271, das NSJCGJ/SP.

No mais, a luz do art.895, §7º, do Código de Processo Civil, *in verbis*: "*A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado*", a leiloeira deverá, ainda, comprovar a anotação em seu site, para conhecimento dos demais interessados, contemporânea às datas de validade dos leilões eletrônicos, de que a proposta vencedora previa, se o caso, PAGAMENTO PARCELADO do lance, a fim de assegurar a ampla concorrência.

Competirá à empresa Gestora providenciar a publicação do edital, observando o prazo, que não poderá ser inferior a 05 (cinco) dias da data estipulada para o início da praça.