

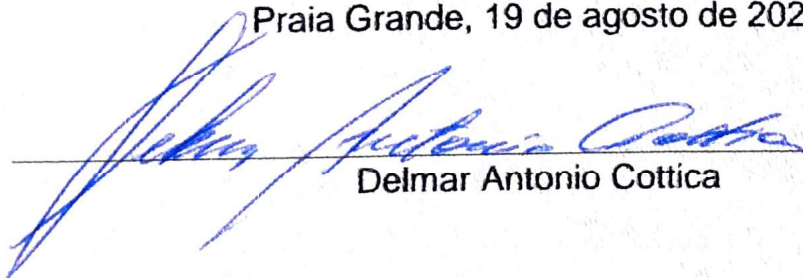


PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje, que o imóvel consistente no apartamento número 603, do Edifício São Bento, situado na Av. Presidente Castelo Branco nº 5746, na Vila Noemia, Praia Grande-SP, com área útil aproximada de 117,m², contendo 3 dormitórios, 3 banheiros, com hidromassagem, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, sacada e uma vaga na garagem no box 48. Matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande sob o numero 57.964, cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o numero 2.04.08.001.001.0603-7, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Delmar Antonio Cottica, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 12.342-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 19 de agosto de 2020



Delmar Antonio Cottica

DELMAR IMÓVEIS
Av. Presidente Kennedy 6403- Vila Tupi- Praia Grande- SP
CEP 11704-100 Tel (13) 347216313 (13) 99116-1709


MARIA CRISTINA BRITO DOS SANTOS
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO N° 204.725F
Av. Ananias Batista Menezes 134- Vila Mirim- Praia Grande-SP
CEP 11717-290 – fone (13) 99127-3878

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje, que o imóvel consistente no apartamento número 603, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do Edifício São Bento, situado na Av. Presidente Castelo Branco nº 5746, na Vila Noemia, Praia Grande-SP, com área útil aproximada de 118,m², contendo 3 dormitórios, 3 banheiros, banheira de hidromassagem, sala, cozinha, banheiro social, área de serviço, sacada e uma vaga na garagem. Devidamente matriculado na Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande sob o número 57.964 e cadastrado na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o número 2.04.08.001.001.0603-7, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Maria Cristina Brito dos Santos, Corretora de Imóveis inscrita no CRECI da 2a. Região sob nº 204.725-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 18 de agosto de 2020



Maria Cristina Brito dos Santos


IRIS MARQUES DA SILVA
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 180.689-F
Av. Presidente Castelo Branco, 4398 Aviação – Praia Grande – S.P
CEP 11702-705 – Fone (13) 99122.6746 / 3596.1322

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje avaliamos o imóvel apartamento residencial, localizado a av. Presidente Castelo Branco nº5.746, no bairro Vila Tupi, na cidade de Praia Grande, S.P, unidade **603**, localizado no sétimo andar ou oitavo pavimento do **Edifício São Bento**, contendo três dormitórios, sala com sacada, cozinha, área de serviço, três banheiros, uma vaga de garagem, cabendo-lhe o uso na garagem coletiva do prédio, em lugar indeterminado, por ordem de chegada, com área útil de 118,65 m², área comum de 29,8433 m², área de garagem de 12,12 m², área total de 160,6133 m² pertencendo-lhe tanto terreno como nas demais coisas de uso comum a fração ideal 1,5678 %, do todo a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais), podendo ter uma margem de variação de 5% para mais ou para menos, para pagamento a vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Iris Marques da Silva, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 180.689-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 15 de outubro de 2020


Iris Marques da Silva
CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 180.689-F


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,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

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

Em 27 de outubro de 2020, faço os autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Vítor Gambassi Pereira. Eu Samira Scarpari, Assistente Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	0013936-29.2017.8.26.0477
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais
Exequente:	Condomínio Edifício São Bento
Executado:	Ivani Ribeiro Marinho

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Vítor Gambassi Pereira

Vistos,

1. Averbação da penhora a fls. 56/59.
2. Credor fiduciário (Banco Bradesco) e parte executada intimados a fls. 99/91.
3. Fls. 114/119: Ciente do valor da dívida tributária
4. Diante das declarações, fixo o valor de avaliação do imóvel em R\$400.000,00.
5. 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.



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,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

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

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.

O leilão será realizado exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO** através do portal www.frazaoleiloes.com.br e será presidido pela Gestora Judicial nomeada. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

O executado terá ciência do dia, hora e local da alienação judicial por intermédio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, nos termos do art. 889, inciso I e parágrafo único, do novo Código de Processo Civil.

Cumprido observar que o arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, além da comissão da Gestora Judicial fixada em 5% sobre o valor do lance vencedor. Valendo este despacho como ofício, autorizo os funcionários da **gestora**, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas, além de providenciar a carga e extração de cópia dos autos, além de fotografias do bem.

**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,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail: praiagde3cv@tjsp.jus.br

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

Igualmente, autorizo os funcionários da **gestora**, devidamente identificados, obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal da Gestora Judicial, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do (s) bem (ns), que serão vendidos no estado em que se encontram.

Intime-se.

Praia Grande, 27 de outubro de 2020.

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