ERINEIDE DA CUNHA DANTAS – OAB/SP 143.992
Rua Pernambuco, 702-A, Boqueirão, CEP 11700-010, Praia Grande/SP Tel (13) 3473-1617
email: erineide@aasp.org.br

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

Processo: 0010806-31.2017.8.26.0477- CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RUBI, nos autos do processo supracitado, que move em face de **EULÉSIO JOSÉ VIEIRA FILHO,** que tramita perante esse D. Juízo e Ofício respectivo, através de sua advogada e bastante procuradora, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento à decisão de fls. 206/207:

1 – Juntar 03 (três) declarações de corretores de imóveis, demonstrado que o valor oscila entre R$ 130.000,00 e R$ 150.000,00, de modo que a média é de **R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).**

2 – Juntar o levantamento do débito de IPTU.

Termos em que,

P. Juntada.

Praia Grande, 19 de outubro de 2.020.

ERINEIDE DA CUNHA DANTAS OAB/SP 143.992

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERINEIDE DA CUNHA DANTAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 11:19 , sob o número WPGE20701854898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010806-31.2017.8.26.0477 e código 5DE232B.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PREZADOS,

Apresentamos a conclusão da avaliação, quanto ao valor de comercialização do imóvel, unidade 113, situado à Rua Xixova, 87 – Canto do Forte – Praia Grande/SP , Edifício Rubi, descrito abaixo:

Trata-se de um kitnet – 01 banheiro – sala, cozinha, área de serviço – não tem garagem e nem elevador – área total de 30,804 m², com 80 metros de distância da praia, em uma das zonas mais valorizadas, perto de comércios, supermercado, farmácia, prédio em boas conservações de limpeza e manutenção e fachada em boa conservação, rua asfaltada, com saneamento básico, apartamento residencial.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) para pagamento à vista.

R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para pagamento à prazo

E para que produza efeitos legais e jurídicos, assino este parecer, elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 .

Atenciosamente,

ANTONIO PAULO RODRIGUES
CRECI/SP: 98368

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERINEIDE DA CUNHA DANTAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 11:19 , sob o número WPGE20701854898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010806-31.2017.8.26.0477 e código 5DE233A.

Digitalizado com CamS

AVALIAÇÃO/ PARECER SOBRE PREÇO PARA COMERCIALIZAÇÃO

Declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada, que o imóvel kitnet, localizado na Rua Xixova, 87 – apartamento 113 – Ed. Rubi – Praia Grande, não adentrando ao objeto citado acima, mas por pesquisas efetuadas e pesquisas de apartamentos a venda no mesmo local ,tem as seguintes características:

- prédio situado na zona 01 (um) considerada a melhor zona, sem garagem, comércios, padarias pertos;

- área construída do kitnet de 30,804 m² (área total), conforme lançamento IPTU, junto à respectiva prefeitura do Município da Estância Balneária de Praia Grande e RGI do imóvel que é pública.

Com a finalidade de proceder sua avaliação, como referência para comercialização imobiliária, conclui-se que seu valor de mercado está em torno de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

E para que produza a os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Maria Cristina D.P. Molina, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI, 2ª região, sob nº 184.315, assino este parecer, elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78 e NRB 14653-1.

Praia Grande, 19 de outubro de 2020.

MARIA CRISTINA DAL PÓZ MOLINA

CRECI/SP: 184.315

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERINEIDE DA CUNHA DANTAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 11:19 , sob o número WPGE20701854898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010806-31.2017.8.26.0477 e código 5DE2345.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à Rua Xixova, 87 – unidade 113 – Canto do Forte – Praia Grande/SP, conforme segue.

Trata-se de um imóvel com 30,804 m² de área construída – uma kitnet, com banheiro, cozinha, sem elevador e sem vaga de garagem. Esta vistoria é técnica baseado por dados públicos, á poucos metros da praia, prédio em excelente condições de estado e manutenção, saneamento básico.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em uma das regiões privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais).

Praia Grande, 19 outubro de 2020

KELLY MOREIRA
CRECI: 172.954

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ERINEIDE DA CUNHA DANTAS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/10/2020 às 11:19 , sob o número WPGE20701854898
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010806-31.2017.8.26.0477 e código 5DE2351.

Digitalizado com CamS