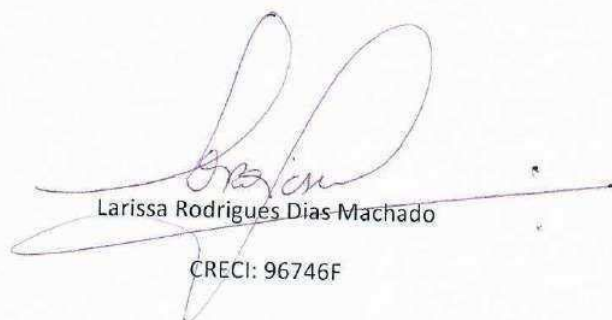


Praia Grande, 06 de outubro de 2020.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Venho pelo presente informar para os devidos fins e efeitos legais, que o imóvel constituído por um apartamento nº 64 sito à R. Sérgio Paulo Freddi nº 79 – Praia Grande/SP, Condomínio Edifício Bianca ,sendo um apartamento contendo um dormitório, sala, cozinha, banheiro, sacada e uma vaga em garagem coletiva. O Edifício possui salão de festas, churrasqueira e dois elevadores; sendo assim o imóvel está avaliado em R\$ 158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais) para venda.

Atenciosamente...



Larissa Rodrigues Dias Machado
CRECI: 96746F

Praia Grande, 06 de outubro de 2020.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Informo para os devidos fins e a quem de direito, que o imóvel sito à Rua apartamento nº 64 sito à R. Sérgio Paulo Freddi nº 79 – Praia Grande/SP, Condomínio Edifício Bianca , com um dormitório, sala, cozinha, banheiro, sacada, garagem, elevador, salão de festas e churrasqueira; está avaliado em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais) para venda.

Atenciosamente...



Marilene Burssed Souza

CRECI: 196040F

Parecer Sobre Preço de Comercialização

Pelo presente, declaro para os devidos fins que na data de hoje compareci no imóvel, localizado à R. Paulo Sérgio Freddi, n.º 79, apartamento 64 – Condomínio Edifício Bianca - Ocian – Praia Grande/SP, consistente em um apartamento com 1 dormitório, sala, cozinha, banheiros, sacada, 1 vaga de garagem, área de serviço, prédio conta com elevador, salão de festas e churrasqueira.

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, concluo que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), este valor foi apurado levando em consideração o estado de conservação do imóvel.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos eu, Natalia Almeida do Carmo, Corretora de Imóvel inscrito no CRECI da 2ª. Região sob n.º 171.427, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3ª da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 07 de Outubro de 2020.


Natalia Almeida do Carmo
CRECI: 171427

MENU

ANUNCIAR



21 fotos

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 145.000

Rua Sérgio Paulo Freddi - Cidade Ocian, Praia Grande - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 322

47m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(5\)](#)

Apartamento Padrão para Venda - 322



***** R\$ 145.000,00 à vista *****

Um dormitório com sacada vista Mar - Praia Grande

Lindo apartamento amplo de 47 m² com mobília nova e completa em todos os cômodos, sendo 1 dormitório com sacada e vista para o mar, sala para dois ambientes, cozinha, área de serviço isolada bem espaçosa, banheiro reformado, com uma vaga de garagem garantida para cada apartamento.

Impecável, prédio a 100 metros do mar, apartamento de frente com sacada vista rua e mar.

Prédio com churrasqueira coletiva.

COMPRA

R\$
145.000

Condomínio **R\$**
330

IPTU **R\$ 165**

ANUNCIANTE

Netpraia



Imóveis

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

informações
(13) **VER**

WhatsApp

Contato

MENU

ANUNCIAR



17 fotos

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 145.000

Rua Sérgio Paulo Freddi - Cidade Ocian, Praia Grande - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP4798

47m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(6\)](#)

Praia Grande - Apartamento Padrão - Ocian



Apartamento com 01(um) dormitório com sacada vista pro mar, sala, cozinha, área de serviço.

Apartamento mobiliado.

Prédio com uma vaga na garagem pra todos e churrasqueira. Aceita financiamento bancário e imóvel de menor valor

Agende já a sua visita!

IMPACTO IMÓVEIS -

Ler mais

COMPRA

R\$
145.000

Condomínio **R\$**
330

IPTU **R\$ 165**

ANUNCIANTE

IMPACTO

IMÓVEIS

PRAIA

GRANDE

LOGO
INDISPONÍVEL

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

WhatsApp

Contato



Compra Aluguel Lançamentos Descobrir de

Anunciar

Entrar ou

imóveis

cadastrar

ajuda

fotos (24)

mapa



Apartamento de 30 m², contendo 1...

apartamento para comprar em

Rua Sérgio Paulo Freddi - Cidade Ocian, Praia Grande - SP



Venda R\$ 100.000

condomínio R\$ 278

IPTU R\$ 58



30 m² 1 quarto 1 banheiro

Mensagem

Características

IMÓVEL

Interfone

Mobiliado



Município da Estância Balneária de Praia Grande
Portal Cidadão
Extrato de Débito

CONAM - 06/10/2020 06:51:08
Operador:
NUM. INSCRIÇÃO - 205150030260064
PÁGINA : 1/2

Tipo Imobiliário	Proprietário MANUEL GOMES MOREIRA	CPF/CNPJ Proprietário SEMDOC5926478a14eb3	Código 0129553	Inscrição 205150030260064
Endereço RUA SERGIO PAULO FREDDI, 79, ., PRAIA GRANDE/SP	Lote 026	Quadra 003	Loteamento	
Endereço de Entrega R SERGIO PAULO FREDDI, 079, apto 64, 11704-595, VL MIRIM, PRAIA GRANDE/SP				
Operador ativo conam				

Dívidas não parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Principal	P. Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Proc	Total	
308	2012 - 62 - Imposto de transmissão de	INSCRITA					730,88	650,41	318,03	96,84	482,00	0,00	0,00	0,00	1.547,28	
8-08/01/2013, 9-08/02/2013, 10-08/03/2013, 11-08/04/2013, 12-08/05/2013, 13-08/06/2013, 14-08/07/2013, 15-08/08/2013																
15059	2012 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.014,57	913,69	518,05	143,16	786,45	0,00	0,00	0,00	2.361,35	
02-12/02/2012, 04-12/04/2012, 05-12/05/2012, 06-12/06/2012, 07-12/07/2012, 08-12/08/2012, 09-12/09/2012, 11-12/11/2012, 12-12/12/2012																
52505	2013 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.413,72	353,64	172,90	52,64	255,96	0,00	0,00	0,00	835,14	
1-30/01/2013, 2-12/02/2013, 3-12/03/2013, 4-12/04/2013, 5-12/05/2013, 6-12/06/2013, 7-12/07/2013, 8-12/08/2013, 9-12/09/2013, 10-12/10/2013, 11-12/11/2013, 12-12/12/2013																
46452	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.427,47	1.427,47	575,97	200,33	827,36	0,00	0,00	0,00	3.031,13	
2-12/02/2014, 3-12/03/2014, 4-12/04/2014, 5-12/05/2014, 6-12/06/2014, 7-12/07/2014, 8-12/08/2014, 9-12/09/2014, 10-12/10/2014, 11-12/11/2014, 12-12/12/2014																
39088	2015 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.546,08	1.546,08	491,22	203,72	711,44	0,00	0,00	0,00	2.952,46	
1-12/01/2015, 2-12/02/2015, 3-12/03/2015, 4-12/04/2015, 5-12/05/2015, 6-12/06/2015, 7-12/07/2015, 8-12/08/2015, 9-12/09/2015, 10-12/10/2015, 11-12/11/2015, 12-12/12/2015																
66906	2016 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.552,32	1.552,32	315,22	186,74	523,77	257,80	0,00	0,00	2.835,85	
2-12/02/2016, 3-12/03/2016, 4-12/04/2016, 5-12/05/2016, 6-12/06/2016, 7-12/07/2016, 8-12/08/2016, 9-12/09/2016, 10-12/10/2016, 11-12/11/2016, 12-12/12/2016																
61065	2017 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.845,36	1.845,48	191,99	203,73	441,66	268,28	0,00	0,00	2.951,14	
1-30/01/2017, 2-12/02/2017, 3-12/03/2017, 4-12/04/2017, 5-12/05/2017, 6-12/06/2017, 7-12/07/2017, 8-12/08/2017, 9-12/09/2017, 10-12/10/2017, 11-12/11/2017, 12-12/12/2017																
56885	2018 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.733,16	1.588,74	123,16	171,18	254,20	0,00	0,00	0,00	2.137,28	
2-12/02/2018, 3-12/03/2018, 4-12/04/2018, 5-12/05/2018, 6-12/06/2018, 7-12/07/2018, 8-12/08/2018, 9-12/09/2018, 10-12/10/2018, 11-12/11/2018, 12-12/12/2018																
68124	2019 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.805,87	1.805,76	61,74	186,73	152,17	0,00	0,00	0,00	2.206,40	
2-12/02/2019, 3-12/03/2019, 4-12/04/2019, 5-12/05/2019, 6-12/06/2019, 7-12/07/2019, 8-12/08/2019, 9-12/09/2019, 10-12/10/2019, 11-12/11/2019, 12-12/12/2019																
Número Total de Dívidas:							9									
Valor Total das Dívidas:							20.858,03									
Totais:							13.069,43	11.683,59	2.768,28	1.445,07	4.435,01	526,08	0,00			

Dívidas Parceladas

C.D.A.	Composição	Situação	Execução	Vara	Ofício	Cod. Expandido	Número/Ano	Saldo da Dívida
Número Total de Dívidas:							0	0,00



Município da Estância Balneária de Praia Grande

Portal Cidadão
Extrato de Débito

CONAM - 06/10/2020 06:51:10

Operador:
NUM. INSCRIÇÃO - 205150030260064
PÁGINA : 2/2

Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:	20.858,03
Saldo da Dívida:	20.858,03

Parcelamentos disponíveis:

- Pagamento à vista, no valor de R\$ 13.672,31
- Pagamento em 12x de R\$ 1.212,34
- Pagamento em 24x de R\$ 624,42
- Pagamento em 36x de R\$ 440,61
- Pagamento em 60x de R\$ 315,12 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês
- Pagamento em 120x de R\$ 195,54 *Calculado usando a tabela PRICE com taxa de 0,50% ao mês

Dívidas que não constam das opções de parcelamento:

CDA: 68124 Composição: 2019 - 02 Imposto Predial Urba


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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0011270-21.2018.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Bianca**
 Executado: **Fernandes Bastos Construtora e Incorporadora Ltda**

C O N C L U S Ã O

Aos 12 de abril de 2021, faço estes autos conclusos ao(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, Doutor(a) **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**.

Odil Cocozza Vasques Junior
 Escrevente Técnico Judiciário

1. Diante das avaliações apresentadas às fls. 97/99, atentando-se a média aritmética, HOMOLOGO a avaliação em R\$ 154.333,34.

2. Embora o credor tenha a faculdade de indicar o leiloeiro, é poder discricionário do Juiz nomeá-lo ou não, posto se tratar de um auxiliar do Juízo, considerando-se, ainda, o princípio do livre convencimento do magistrado.

3. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 60 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

**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**

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial **MEGA LEILÕES**, CNPJ 10.915.046/0001-94, com endereço à Alameda Santos , 787 - Conj. 132, Cerqueira César - São Paulo – SP – 01419001, e-mail contato@megaleiloes.com.br, telefone (11) 31494600, que, conforme consta, é credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participação no leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados *on-line*, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante

**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

todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os arts. 246 a 280 da NCGJ.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas;

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site

**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**

designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, pela via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

**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

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Intimem-se. Praia Grande, data supra.

Thais Cristina Monteiro Costa Namba
Juiz(a) de Direito

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