

DECLARAÇÃO DE COTAÇÃO DE IMÓVEL

APARTAMENTO No. 304, localizado no 3º andar ou 5º pavimento tipo do Edifício Residencial Diogo Mourão, situado à Av. Osasco, 50 – Balneário Havana/Ocian – Praia Grande – SP. Trata-se de sala living.

- Área útil de 47,550 m²
- Área comum de 30,029 m²
- Área total de 77,579 m²
- Fração ideal de 2,6005%.
- Inscrição Municipal No. 204050020060304-2
- Com direito a uma vaga coletiva em local indefinido por ordem de chegada.

ESTIMATIVA DO VALOR DE MERCADO, considerando a localização do imóvel, metragem e tempo de vida da edificação. Valor que pode variar entre R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) e R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dependendo do estado de conservação, sendo a média R\$ 200.000, 00 (duzentos mil reais).

Praia Grande, 06 de abril de 2021.



GILENO MOREIRA SANTOS

CRECI/SP No. 59087

DECLARAÇÃO DE COTAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**DO IMÓVEL**

APARTAMENTO No. 304, localizado no 5º Pavimento do Edifício Diogo Mourão, Av. Osasco, 50 – Vila Ocian – Praia Grande – SP, com área total de 77,579 m², área útil de 47,550 m² e área comum de 30,029 m², com fração ideal de 2,6005%.

O imóvel está inscrito perante a municipalidade sob No. 204050020060304-2 e possui vaga de garagem em local indefinido.

O valor estimado do imóvel - conforme média do mercado, tendo em vista a impossibilidade de adentrar ao bem para verificação da existência de eventuais melhorias e valorizações, sendo, contudo, informado por funcionária do Condomínio que o imóvel mantém sua configuração original sem nunca ter passado por qualquer reforma - é de:

R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Praia Grande, 30 de março de 2021.

Rodrigo Canonenco Naldinho

Rodrigo Canonenco Naldinho

CRECI 104.787

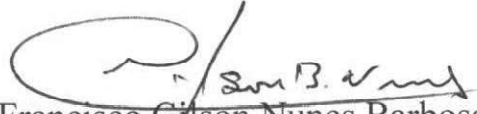
Avenida Castelo Branco – 5.776 – Praia Grande - SP

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Declaro, para os devidos fins, que o imóvel localizado na Avenida Osasco, 5000 - Ocian - Praia Grande - SP - Edifício Diogo Mourão (Unidade 304, contendo - área útil de 47,550 m², área total de 77,579 m² e área comum de 30,029 m², com fração ideal de 2,6005%., com uma vaga de garagem coletiva. Matriculado sob No. 88.327).

Em análise ao imóvel através de visita ao Edifício e em unidades semelhantes através de valores de apartamento similares na região, concluo que o valor do apartamento gira em torno de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais- aproximadamente R\$ 4.000,00/m²).

Praia Grande, 06/04/2021.


Francisco Gilson Nunes Barbosa
CRECI 64297 SP


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@tjstj.us.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0013836-06.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Diogo Mourão**
 Executado: **Monalisa Martins Sala**

C O N C L U S Ã O

Aos 26 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 Coccoza Vasques Junior
 Escrevente Técnico Judiciário

1. Diante das avaliações apresentadas às fls. 121/123, atentando-se a média aritmética, **HOMOLOGO** a avaliação em R\$ 196.666,66.

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.

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 -

**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@tjstj.us.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

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 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



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

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 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

**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@tjstj.jus.br

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

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.

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.

**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

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 leiloadado 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**