

Moisés Morato Dos Santos

CRECI N°. 107.770 - CPF 080.547.108-10

Rua Mário De Andrade , 700

Ocian - Praia Grande /SP

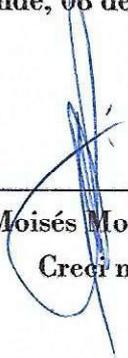
(13) 3019-9388 - (13) 99692-4227

PARECER SOBRE PREÇO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 08 de Fevereiro de 2021, compareci no imóvel localizado a Rua Colombia , 646 apartamento 53 , antigo ardim Silvestre , atual Vila Guilhermina , na Cidade de Praia Grande, São Paulo , no EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILA FELICCE , com matrícula no Cartório de Registro de Imóveis com o número 202.071 , contendo 02 dormitórios , sendo 01 suite , sala , cozinha , wc social , área de serviço , sacada na sala com churrasqueira privativa , 01 vaga de garagem , localizado no quinto pavimento tipo do Edifício , com uma área útil de 80,700000m² , área comum de 39,0842m² , área de estacionamento de 10350000m² , área total de 130,1342m² , e a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 1,0155% , conforme certidão de matrícula citada acima , a fim de proceder a sua avaliação para fins de venda, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de **R\$ 405.000,00** (quatrocentos e cinco mil reais), para pagamento a vista .

Prédio com portaria 24 horas , salão de jogos , salão de festas , piscina adulto , piscina infantil aquecida , quadra , academia , sauna , bicicletário , pranchario , armários guarda volumes , brinquedoteca , portão eletrônico , interfone , circuito fechado de câmeras , 02 elevadores , próximo da praia e de comércio em geral.

Praia Grande, 08 de Fevereiro de 2021.



Moisés Morato Dos Santos
Creci n°.107.770

Moisés Morato
CRECI 107.770

Carlos Dos Santos Vale
 CRECI Nº.128.936
 Rua Afonso Chaves, nº 750 - Ocian
 Praia Grande /SP
 (13) 97411-6145 - (13) 99751-4622

PARECER SOBRE PREÇO DE IMÓVEL

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 08 de Fevereiro de 2021, compareci no imóvel localizado na Rua Colômbia ,646 apartamento 53, EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FELICCE ,nesta cidade, imóvel este composto com 02 dormitórios, sendo 01 suíte ,sala , cozinha , wc social , área de serviço , sacada na sala com churrasqueira ,01 vaga de garagem coletiva em lugar indeterminado , prédio com portaria 24 horas , 02 elevadores , interfone ,portão automático , Piscina adulto e infantil , salão de festas , salão de jogos , academia , sauna , armários guarda volumes (Box trasteiro), quadra , pranchário ,brinquedoteca ,próximo da praia ,prédio com 18 andares de apartamento , sendo 05 apartamentos por andar , imóvel este com uma área útil de 80,700000m² ,área comum equivalente a 39,0842m² ,área de estacionamento de 10,350000m² , área total equivalente a 130,1342m² , imóvel este ,devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande com o número 202.071 , sendo concluído por mim , Carlos Dos Santos Vale portador da cédula de identidade RG 19.384.603 e inscrito no CPF/MF 133.558.228-25 , corretor de imóveis inscrito no CRECI com o nº 128.936 ,que o seu valor de mercado, é de R\$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais), para pagamento a vista.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu, assino e certifico este parecer .

Praia Grande, 08 de fevereiro de 2021.



Carlos dos Santos Vale

CRECI 128936

Carlos Dos Santos Vale
 Creci nº.128.936

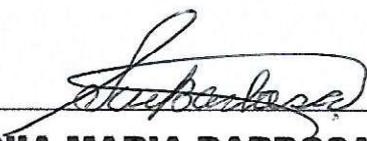
SÔNIA MARIA BARBOSA**CRECI Nº. 128.121****Rua Teofila Vanderlinde , 897****Ocian – Praia Grande/SP****(13) 99787-3175****PARECER SOBRE PREÇO**

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 09 de Fevereiro de 2021, compareci no imóvel , apartamento 53 ,do Edifício Residencial Villa Felicce , situado á Rua Colombia , 646 jardim Silvestre , atual Vila Guilhermina , na Cidade de Praia Grande, São Paulo ,imóvel este devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis com o nº 202.071 , localizado no quinto pavimento tipo do edifício ,com uma área útil de 80,700000m² , área de estacionamento de 10,350000m² , área comum de 39,0842m² e portanto uma área total de 130,1342m² , e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a de 1,0155% do todo , confrontando pela frente ,por onde tem sua entrada , em linhas quebradas , com o hall de circulação , os elevadores , duto e com o apartamento de número 54 , do lado direito,com vista para área de recuo lateral do edifício , e nos fundos com vista para área de recuo lateral do edifício , cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga no estacionamento coletivo do prédio , para carro de passeio , pela ordem de chegada , em lugar indeterminado , e ainda , o direito de uso de um Box (trasteiro),localizado no primeiro pavimento intermediario , conforme certidão de matrícula citada acima ,a fim de proceder a sua avaliação para fins de venda, sendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), para pagamento a vista.

E para que produza os seus efeitos legais e jurídicos, eu,

Sônia Maria Barbosa, brasileira, casada, maior, portadora da CIRG nº 726.207.782, e inscrita no CPF/MF nº 127.375.398-46, corretora de imóveis inscrita no CRECI com o nº. 128.121, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 09 de fevereiro de 2021.



SÔNIA MARIA BARBOSA
CRECI - 128.121

Sônia Maria Barbosa
CRECI: 128121

MENU

ANUNCIAR



7 fotos

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 81 m² por R\$ 416.870

Rua Colômbia - Vila Guilhermina, Praia Grande - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1399

81m²

2 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 80 m² por R\$ 416.870,00 - Vila Guilhermina - Praia Grande/SP



Apartamento no Bairro da Guilhermina pronto para morar ,amplo e confortável , 2 dormitórios com suite , more em um dos melhores bairro da Praia Grande Agende sua visita com um de nossos corretores

COMPRA

R\$
416.870

Condomínio **R\$**
518

IPTU **R\$ 354**

ANUNCIANTE

Fabio Neves

LOGO
INDISPONÍVEL

Vendramel

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

WhatsApp

Contato

informações
(13)

VER

3!

TELEFONE

Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, de 6,99% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 416.870

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 104.218

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

WhatsApp

Contato

Explore a vizinhança

Rua Colômbia - Vila Guilhermina, Praia Grande - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 81m², 2 quartos, Rua Colômbia - Vila Guilhermina, Praia Grande - SP, Venda, R\$ 416870. aguardo o contato. Obrigado.

- Aceito os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#) para contatar os próximos anunciantes e afirmo ter mais de 18 anos.

ENVIAR

WhatsApp

Contato

Encontre outros lançamentos similares

<p>Pronto para morar</p> <p>Sob Consulta</p> <p>70-81 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga</p> <p>Giovanna Rua Carlos Martiniano de Andrade Bite...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>Pronto para morar</p> <p>Sob Consulta</p> <p>70-74 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga</p> <p>Napolitano Rua José Calixto do Carmo, 286 - Aviaç...</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>	<p>Pronto para morar</p> <p>Sob Consulta</p> <p>88-121 m² 2-3 Quartos 2 B... 1-2 Vagas</p> <p>Saint Clair Rua Carlos José Borstens, 5</p> <p>VER TODOS OS DETALHES</p>
---	--	--

WhatsApp

Contato

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Praia Grande](#)

[Casas à venda em Praia Grande](#)

[Coberturas à venda em Praia Grande](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP1399 - Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 81 m² por R\$ 416.870 - Rua Colômbia - Vila Guilhermina, Praia Grande - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Fabio Neves Vendramel**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Fabio Neves Vendramel - CRECI 68558-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **Fabio Neves Vendramel** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

[Mais produtos](#)

[Blog](#)

[Viva Corretor](#)

Simulador Minha Casa Minha Vida
Simulador de Financiamento de Imóveis

Anunciante

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2021 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

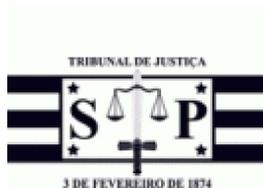
[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[CONFIGURAÇÕES DE COOKIES](#)

[PORTAL DE PRIVACIDADE](#)

[WhatsApp](#)

[Contato](#)


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: **1016571-92.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Edifício Residencial Villa Felicce**
 Executado: **Marcio Wurglitsch**

CONCLUSÃO

Aos 04 de maio de 2021, Talita Évelly Lino, Escrevente Técnico Judiciário, faço estes autos conclusos ao(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Auxiliar da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, Doutor(a) **Thais Cristina Monteiro Costa Namba**.

1. Diante das três avaliações apresentadas às fls. 175/178, atentando-se à média aritmética, HOMOLOGO a avaliação em R\$ 414.335,00.

2. 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 - São Paulo - SP - 01419001, e-mail contato@megaleiloes.com.br,

**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

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 no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo



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

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 penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o

**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@tjisp.jus.br

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

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.

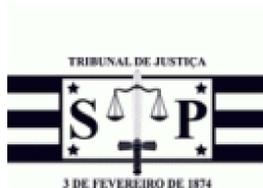
No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo ao exequente requerer e providenciar o necessário.

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.

A presente decisão, assinada digitalmente,

**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

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**