



Ilmo(a). Sr(a). Edson Rosa


Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade situado à (endereço), conforme segue.

Trata-se de um imóvel (apartamento 02 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, banheiro e garagem coletiva) com 58,290 área útil :58,290 m<sup>2</sup>, e área total :90,182 m<sup>2</sup>, localizado a Av. Costa Machado, 817 bairro Canto do forte - Praia Grande - S.P.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região 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\$: 153.000,00 (Cento e cinquenta e três mil reais).

Praia Grande, 09 de Novembro de 2.020

  
Luis Miguel Sanchez San Antonio

CRECI nº 115.823 - F

Av. Guilhermina, 45 - Jardim Guilhermina - Praia Grande - S.P.


Prezado Senhor,

Atendendo a pedido de pessoa interessada vimos por meio deste apresentar nossa estimativa de valores de mercado para venda do imóvel referente ao Apartamento 207 (duzentos e sete) localizado no segundo andar ou 3º pavimento do Edifício Anel, sito a Avenida Costa Machado nº817 - Bairro Canto do Forte - Município de Praia Grande - SP - contendo área útil de 58,290 metros quadrados, e área total de 90,182 metros quadrados, fração ideal de 4,164 - registrado na Matrícula 12906 do Cartório de registro de imóveis de Praia Grande - SP

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista sua localização, e por se tratar de um prédio residencial em localização afastada da praia,

**R\$160.000,00(Cento e Sessenta Mil Reais)** para venda a vista ou com financiamento bancário.

Atenciosamente,



\_\_\_\_\_  
ANDRÉ LUIS CARDOSO D' OLIVEIRA

creci nº115.393 - F



Buscar



Chat

Anunciar

Praia Grande

Venda - casas e apartamentos

Filtros

canto do forte

1 - 49 de 49 resultados

"canto do forte" - Apartamentos com 2 quartos à venda - Praia Grande, São Paulo

Tipo de anúncio: Particular Profissional



O melhor do Canto do Forte 2 dorm parcelas fixas

R\$ 148.000

Anunciante online

12/10 às 18:26 - Profissional



Apartamento 2 Dorm. Canto do Forte

R\$ 155.000

09/10 às 11:08



**OLX**  
Grandes nomes do mercado imobiliário reunidos em um único podcast!  
Confira em primeira mão o **CONSTRUCAST**  
Uma parceria: **Moxy LAB** e **casttime**  
[Ouça agora](#)

Construcast: o novo podcast do mercado imobiliário!

Grandes nomes em um único lugar!

Patrocinado



Delivery Express.

O DLX tem as todas as vantagens de um carro em um caminhão. E não tem restrição de circulação. Conheça.



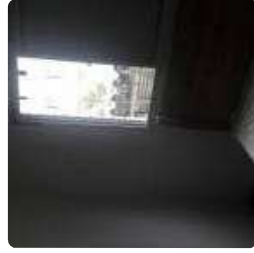
Apartamento com 2 dormitórios à venda, 55 m² por R\$ 160.000,00 - Canto do Forte - Praia Gr

**R\$ 160.000**

29/09 às 19:51 - Profissional



Patrocinado Volkswagen



Canto do Forte apartamento 2 quartos

**R\$ 157.500**

[Anunciante online](#)

17/09 às 14:26 - Profissional



09/11/2020

"canto do forte" - Apartamentos com 2 quartos à venda - Praia Grande, São Paulo - Encontramos "canto do forte" | OLX



Imperdível Oportunidade.apartamento de 2 dormitórios

**R\$ 140.000**

[Anunciante online](#)

17/09 às 15:42 - Profissional



Conquiste o seu Jeep Renegade.

Solicite agora.

Patrocinado Jeep



Canto do Forte, apartamento c/ 2 dormitórios, excelente oportunidade

**R\$ 165.000**

[Anunciante online](#)

17/09 às 12:52 - Profissional



Oportunidade unica.apartamento 2 quartos no Forte.area nobre da cidade

**R\$ 157.000**

[Anunciante online](#)

16/09 às 13:21 - Profissional



Apartamento de 2 quartos no Canto do Forte imperdível oportunidade

**R\$ 154.000**



fls. 127



[Anunciante online](#)



16/09 às 13:34 - Profissional



Apartamento com 2 Dormitórios, 1 Vaga, à venda, 50 m² por R\$ 160.000 - Canto do Forte - Pr

**R\$ 160.000**

03/09 às 21:41 - Profissional



Apto 2 Dorm, 350 mts da Praia Canto do Forte

**R\$ 160.000**

10/03 às 13:05 - Profissional



Apto 2 dorms no Forte em Praia Grande aceita imóvel em PG 150 mil entrada!

**R\$ 150.000**

22/04 às 16:44 - Profissional



Apenas 160 mil apto 75m² com 2 dorms no Caiçara Praia Grande/SP

**R\$ 160.000**

Hoje às 16:44 - Profissional



**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: **1001206-66.2017.8.26.0477**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Ariel**  
 Executado: **Edson Rosa**

**CONCLUSÃO**

Aos 03 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**.

Diante da três avaliações apresentadas a fls. 122/124, atentando-se à média aritmética, HOMOLOGO a avaliação em R\$ 154.335,00.

Fls. 147: Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

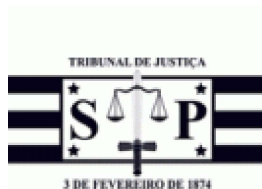
O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 60 dias, por valor não inferior a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

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@tjstj.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@tjsp.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**