

*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 02 de julho de 2020, compareci no imóvel localizado na Avenida Dom Pedro II, nº 766 - Cidade Ocian, Praia Grande - SP, no Edifício Manhattan, apartamento número 1213, imóvel este com 01 dormitório, sala, cozinha, wc social, área de serviço, prédio com portaria 24 horas, 03 elevadores, interfone, portão automático, salão de jogos e festas no solarim, porém sem mobília, 04 pisos de garagem, apartamento com direito a 01 vaga de garagem coletiva, imóvel este com uma área útil aproximada de 36 metros quadrados de área útil, imóvel sem escritura e sem registro, apenas em contrato com a construtora, com matrícula apenas do terreno onde foi construído o Edifício, com número de matrícula 122.524, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), para pagamento a vista.

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

Praia Grande, 02 de Julho de 2020.

Carlos dos Santos Vale  
CRECI 128936



Carlos Dos Santos Vale  
Creci nº.128.936

**Moisés Morato Dos Santos**  
CRECI N°. 107.770 - CPF 080.547.108-10  
Rua Mário De Andrade , 700  
Ocian - Praia Grande /SP  
(13) 99692-4227

### PARECER SOBRE PREÇO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 02 de Julho de 2020, compareci no imóvel localizado no Edifício Manhattan , apartamento 1213 , situado á Avenida Dom Pedro II , n° 766 , Ocian , na Cidade de Praia Grande, São Paulo , contendo uma área útil aproximada de 35m<sup>2</sup> de área útil, localizado no décimo segundo andar ou décimo quinto pavimento do Edifício , com direito ao uso de uma vaga de garagem coletiva do prédio, para a guarda de veículo de pequeno porte pela ordem de chegada , lembrando que o imóvel em questão está em contrato com a construtora , sem escritura e sem registro, 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), para pagamento a vista .

Apartamento contendo 01 dormitórios , área de serviço , wc social , sala , cozinha , prédio com portaria 24 horas , 03 elevadores , interfone ,circuito fechado de câmeras , portão automático , bicicletário , prédio com 252 apartamentos , 03 pisos de garagem ,localizado no centro comercial do bairro e a 05 quadras da praia .

Praia Grande, 02 de julho de 2020.

Moisés Morato  
CRECI 107.770

Moisés Morato Dos Santos  
Creci n°.107.770

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

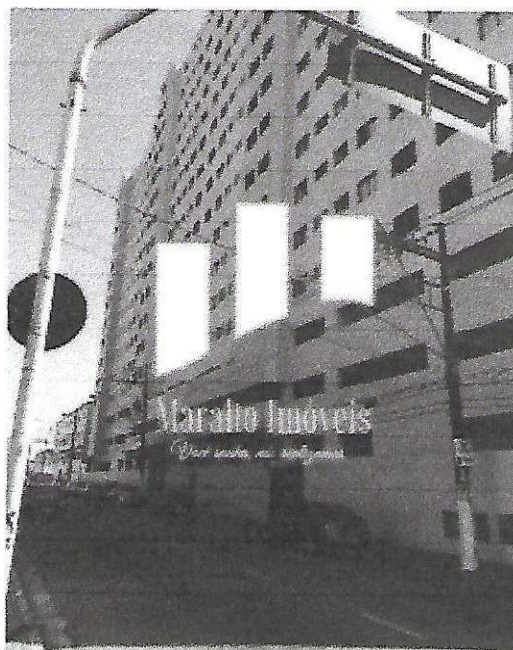
**Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da pessoa interessada que, no dia 03 de julho de 2020, compareci no imóvel localizado no Edifício Manhattan , apartamento 1213 , situado á Avenida Dom Pedro II , nº766 ,Ocian , na Cidade de Praia Grande, São Paulo ,imóvel este sem escritura e portanto sem registro no Cartório de Registro de Imóveis , apenas em contrato de compra e venda , localizado no décimo quinto pavimento do prédio ou decimo segundo andar de apartamentos ,possuindo uma área útil aproximada de 35,00m<sup>2</sup> ,contendo 01 dormitório , sala , cozinha , wc social , área de serviço , cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem , em lugar indeterminado, pela ordem de chegada na garagem coletiva do edifício , 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\$ 118.000,00 (cento e dezoito 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 nº726.207.782, 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, 03 de Julho de 2020.**  
**SÔNIA MARIA BARBOSA****CRECI – 128.121**Sônia Maria Barbosa  
CRECI: 128121

MENU

ENTRAR



15 fotos e vídeo

## Apartamento com 1 Quarto à Venda, 49 m<sup>2</sup> por R\$ 110.000

Avenida Dom Pedro II, 766 - Cidade Ocian, Praia Grande - SP

VER NO MAPA

COD. AP4792

49m<sup>2</sup>

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

COMPRA

**R\$**  
**110.000**

Condomínio **R\$**  
**290**

IPTU **R\$ 165**

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Apartamento preço de ocasião em Praia Grande SP



Apartamento com preço de ocasião em Praia Grande SP. Apartamento de 49 metros quadrados, com 1 dormitório, sala, cozinha azulejada, área de serviço, 1 vaga de garagem, próximo da praia, em condomínio, com portaria 24 horas, bem no meio do centro comercial da Ocian. Agende uma visita com um de nossos corretores.

Ler mais

ANUNCIANTE

Maralto

Imoveis



Contato por

WhatsApp  
Quero visitar

Quero mais

WhatsApp

Contato

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

fls. 234

CONAM - 08/07/2020 08:37:11

Operador

NUM. INSCRIÇÃO - 205400080021213

PÁGINA : 1

**Tipo** Imobiliário **Proprietário** J L C de Oliveira Imoveis Ltda **CPF/CNPJ Proprietário** 18.712.017/0001-37 **Código** 0267841 **Inscrição** 205400080021213

**Endereço** AVENIDA D PEDRO II, 700, ., PRAIA GRANDE/SP **Lote** 002 **Quadra** 008 **Loteamento** Desconhecido

**Endereço de Entrega**

**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
71589	2014 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					1.026,12	1.026,12	35,07	106,11	49,60	0,00	0,00		1.216,90
	1-16/07/2019, 2-16/08/2019, 3-16/09/2019, 4-16/10/2019, 5-16/11/2019, 6-16/12/2019														
22217	2019 - 02 Imposto Predial Urba	INSCRITA					2.052,24	2.052,24	70,17	212,23	143,95	0,00	0,00		2.478,59
	1-12/01/2019, 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														
<b>Número Total de Dívidas:</b>		<b>2</b>	<b>Totais:</b>				<b>3.078,36</b>	<b>3.078,36</b>	<b>105,24</b>	<b>318,34</b>	<b>193,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		
<b>Valor Total das Dívidas:</b>		<b>3.695,49</b>													

**Dívidas Parceladas**

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

<b>Saldo Inscrito + Parcelas Abertas:</b>	<b>3.695,49</b>
<b>Saldo da Dívida:</b>	<b>3.695,49</b>

**Parcelamentos disponíveis:**

Pagamento à vista, no valor de R\$ 1.087,38  
Pagamento em 12x de R\$ 91,44  
Pagamento em 22x de R\$ 50,10

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 08/07/2020 às 09:41, sob o número SP.143223-1/2020. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4005761-17.2013.8.26.0477 e código 55DC849.



**Município da Estância Balneária de Praia Grande**

Portal Cidadão  
Extrato de Débito

Dívidas que não constam das opções de parcelamento:

CDA: 22217 Composição: 2019 - 02 Imposto Predial Urba

## **Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP**

**Valor (somente números):** R\$ 114.000,00

**Data inicial:** 07/2020

**Data de atualização:** 05/2021

**Valor atualizado:** R\$ 122.593,48

O valor R\$ 114.000,00 de 7/2020 atualizado até 5/2021 é R\$ 122.593,48.

\* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

---

### **Observação I**

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

### **Observação II**

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

### **Observação III**

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

## **Observações da AASP**

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 ( $276,543680 \times 84.32\%$ ), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)