

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, Flávia Gallotti Conceição, corretora de imóveis, inscrita junto ao creci nº 153586, portadora RG nº 44.469.818-8 e CPF nº 336.229.438-31, com escritório comercial a Av. Dr. Pedro Lessa nº 846, Santos/SP.

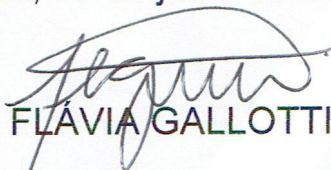
Avalio o imóvel localizado na Rua Brigadeiro José Ferreira, nº 52, Praia Grande/SP, com área de 76,80m², construída no terreno de parte do lote 06, da quadra "D", da VILA HELENA, na cidade de PRAIA GRANDE-SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Brigadeiro José Ferreira, e 5,01m, no fundo, onde confronta com o loteamento Herdeiros de Picone, possui 32,40m à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do lote 06, onde se encontra construída a casa número 01 da planta, e à direita 32,09m com o lote 05, encerrando a área de 161,23 m², de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87, conforme matrícula 88.580, averbada junto ao Registro de Imóveis de Praia Grande/SP.

Trata-se de casa residencial térrea geminada em região urbana, em área plana, possuindo 76,80 m² de área total.

Tomando-se por base o mercado imobiliário atual e tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro, conclui-se que o valor de mercado do imóvel nesta data, estima-se R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

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

Santos, 09 de julho de 2020.



FLÁVIA GALLOTTI CONCEIÇÃO

Corretora de Imóveis

Creci/SP 153586

Av. Doutor Pedro Lessa, 846 - Aparecida - Santos / SP

(13) 3231.7069 (13) 3271.5750 (13) 97403.1961

www.rochedoadmdebens.com.br

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, Orlando Biscineri, corretor de imóveis, inscrito junto ao creci nº 6304, portador RG nº 1.926.304-1 e CPF nº 165.071.348-72, residente a Rua Bolívia nº 76 apto 71, Santos/SP.

Avalio a pedido do Sr. JOSÉ NILDON MACEDO DA SILVA, portador do RG nº 5.560.465-11 e CPF nº 668.307.455-00, o Rua Brigadeiro José Ferreira, nº 52, Praia Grande/SP, de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87. Trata-se de CASA RESIDENCIAL TÉRREA GEMINADA, número 02 da planta (averbada sob on. AV.01/88.580), com área de 76,80m², que recebeu o número 52, da Rua Brigadeiro José Ferreira, em Praia Grande, São Paulo, para consignar que no imóvel, abaixo descrito, foi feita a presente averbação e foi construída a referida casa no terreno de parte do lote 06, da quadra "D", da VILA HELENA, na cidade de PRAIA GRANDE-SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Brigadeiro José Ferreira, e 5,01m, no fundo, onde confronta com o loteamento Herdeiros de Picone, possui 32,40m à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do lote 06, onde encontra-se construída a casa número 01 da planta, e à direita 32,09m com o lote 05, encerrando a área de 161,23m².

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro, conclui-se que o valor de mercado do imóvel para o ano de 2020, estima-se R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

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

Santos, 10 de julho de 2020.


Orlando Biscineri
Corretor de Imóveis
Creci 6304



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, Vitor Moraes da Costa, corretor de imóveis, inscrito sob creci nº 84740F, portador do RG nº 26.889.761-X e CPF nº 288.554.368-05.

De acordo com a solicitação do JOSÉ NILDON MACEDO DA SILVA, portador do RG nº 5.560.465-11 e CPF nº 668.307.455-00, apresento por fim a avaliação imobiliária, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Brigadeiro José Ferreira, nº 52, Praia Grande/SP, de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87.

Trata-se de casa residencial gemina, com área de 76,80m², que recebeu o número 52, da Rua Brigadeiro José Ferreira, em Praia Grande, São Paulo, onde foi feita a presente averbação da construção no terreno de parte do lote 06, da quadra "D", da VILA HELENA, na cidade de PRAIA GRANDE-SP, medindo 5,00m de frente para a Rua Brigadeiro José Ferreira, e 5,01m, no fundo, onde confronta com o loteamento Herdeiros de Picone, possui 32,40m à esquerda de quem da referida rua olha para o imóvel, confrontando com o remanescente do lote 06, onde encontra-se construída a casa número 01 da planta, e à direita 32,09m com o lote 05, encerrando a área de 161,23m²

Diante da exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade da construção, distribuição das peças e fins de utilização, avalio o imóvel em R\$ 210.00,00 (duzentos e dez mil reais).

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

Santos, 10 de julho de 2020.

Vitor Moraes da Costa
Creci nº 84740F

AValiação Imobiliária

Eu, Flávia Gallotti Conceição, corretora de imóveis, inscrita junto ao creci nº 153586, portadora RG nº 44.469.818-8 e CPF nº 336.229.438-31, com escritório comercial a Av. Dr. Pedro Lessa nº 846, Santos/SP.

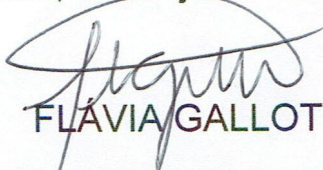
Avalio o imóvel localizado na Rua Amazonas lote nº 11, quadra 53, JARDIM SÃO FERNANDO, no município de ITANHAÉM-SP, com área total de 300,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua Amazonas, por 30,00m de frente ao fundo, de ambos os lados, tendo no fundo a mesma medida de 10,00m, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com parte do lote 09, da mesma quadra de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87, conforme matrícula nº 27.157, averbada junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

Trata-se de terreno em região urbana, em área plana, possuindo 300 m² de área total.

Tomando-se por base o mercado imobiliário atual e tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro, conclui-se que o valor de mercado do imóvel nesta data, estima-se R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).

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

Santos, 09 de julho de 2020.



FLÁVIA GALLOTTI CONCEIÇÃO

Corretora de Imóveis

Creci/SP 153586

AValiação Imobiliária

Eu, Orlando Biscineri, corretor de imóveis, inscrito junto ao Creci nº 6304, portador RG nº 1.926.304-1 e CPF nº 165.071.348-72, residente a Rua Bolívia nº 76 apto 71, Santos/SP.

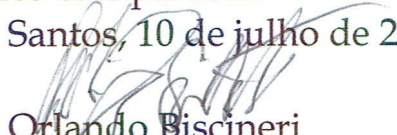
Avalio a pedido do Sr. JOSÉ NILDON MACEDO DA SILVA, portador do RG nº 5.560.465-11 e CPF nº 668.307.455-00, o Rua Brigadeiro José Ferreira, nº 52, Praia Grande/SP, de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87.

O IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO: um lote de terreno sob o nº11, da quadra 53, do JARDIM SÃO FERNANDO, no município de ITANHAÉM-SP, com área de 300,00m², medindo 10,00m de frente para a Rua Amazonas, por 30,00m de frente ao fundo, de ambos os lados, tendo no fundo a mesma medida de 10,00m, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com parte do lote 9, da mesma quadra (conforme matrícula 27.157, fl.1, do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto a sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona e padrão do logradouro, conclui-se que o valor de mercado do imóvel para o ano de 2020, estima-se R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

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

Santos, 10 de julho de 2020.


Orlando Biscineri
Corretor de Imóveis
Creci 6304



AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Eu, Vitor Moraes da Costa, corretor de imóveis, inscrito sob creci nº 84740F, portador do RG nº 26.889.761-X e CPF nº 288.554.368-05.

De acordo com a solicitação do JOSÉ NILDON MACEDO DA SILVA, portador do RG nº 5.560.465-11 e CPF nº 668.307.455-00, apresento por fim a avaliação imobiliária, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Brigadeiro José Ferreira, nº 52, Praia Grande/SP, de propriedade do Sr. MANOEL EXPEDITO CAETANO, portador do CPF nº 730.232.138-87.

Trata-se de um lote de terreno sob o nº11, da quadra 53, localizado a Rua Amazonas, no Jardim São Fernando, no município de ITANHAÉM/SP, com área de 300,00 m², medindo 10,00m de frente para a Rua Amazonas, por 30,00m de frente ao fundo, de ambos os lados, tendo no fundo a mesma medida de 10,00m, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com parte do lote 9, da mesma quadra (conforme matrícula 27.157, fl.1, do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP).

Diante da exposição acima, e tendo em vista, quanto a localização, formato, extensão, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avalio o imóvel em R\$ 115.00,00 (cento e quinze mil reais).

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

Santos, 10 de julho de 2020.


Vitor Moraes da Costa
Creci nº 84740F



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
2ª VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL
RUA SÃO FRANCISCO, 242, Santos-SP - CEP 11013-202
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 18h00min

DESPACHO

Processo Digital nº: **3010772-80.2013.8.26.0562/01**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
 Exequente: **Jose Nildom Macedo da Silva**
 Executado: **Consuelo Pereira do Carmo Caetano**

Prioridade Idoso

Em **18 de setembro de 2020**, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Guilherme de Macedo Soares. Eu, Matheus Marin Vital, Escrevente Técnico Judiciário, matrícula 366521.

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Guilherme de Macedo Soares**

Vistos.

Ante o exposto na certidão de fls. 136 e considerando as avaliações juntadas pelo exequente, às fls. 126/131, fixo o valor do imóvel descrito às fls. 81/83, sob matrícula nº 27.157 no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP, em **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)** e do imóvel descrito às fls. 85/88, sob matrícula nº 88.580 no Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, em **R\$ 227.000,00 (duzentos e vinte e sete mil reais)**.

No mais, manifeste-se o exequente, no prazo de 10 (dez) dias úteis, quanto à intimação do coproprietário, tendo em vista o já exposto no despacho de fls. 137.

Após, tornem conclusos.

Int.

Santos, 18 de setembro de 2020.

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