



Santos, 14 de agosto de 2020.

Ilmo.(a) Sr.(a) Síndico(a) do(a)  
CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANCHON NASHVILLE  
Rua Professor Reinaldo Porchat nº 108  
Santos - SP

REF.: PARECER SOBRE PREÇO PARA COMERCIALIZAÇÃO DE  
IMÓVEL.

Atendendo solicitação do condomínio, através de sua síndica, apresentamos abaixo parecer para comercialização do APTO. 13 DA RUA PROFESSOR REINALDO PORCHAT Nº 108- SANTOS- SP.

O Edifício Manchon Nashville está localizado no Bairro Vila Belmiro, próximo a importantes vias da cidade, com escolas, bancos, hospitais e comércio diversificado. É servido por rede de água e esgoto, iluminação pública e coleta diária de lixo.

Segue em anexo mapa de localização.

Localizado no primeiro andar, conta com dois dormitórios, sendo um deles suíte, mais sala, WC social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada e uma vaga de uso indeterminado na garagem coletiva.

Possui 92,7 m<sup>2</sup> de área privativa, 47,1648 m<sup>2</sup> de área comum e área total de 139,8648 m<sup>2</sup>.

Segue em anexo foto da fachada.

O imóvel não possui matrícula individualizada no Cartório de Registro de Imóveis, sendo que a matrícula do terreno é a de nº 38.626 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

C.N.P.J. 44.292.407 / 0001-05 - C.R.A. 6960-J - CRECI 7938-J

Av. Pinheiro Machado nº 373- Santos- SP- Tel/Fax 3239-3849



ADMINISTRAÇÃO DE BEMs. 502  
E CONDOMÍNIOS LTDA. - ME

37 Anos

1983 - 2020

e-mail: [exataadm@bol.com.br](mailto:exataadm@bol.com.br)

O condomínio é dotado de salão de festas, sala de jogos, academia e playground.

Nosso parecer para comercialização, tomando por base o preço médio de mercado, é de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

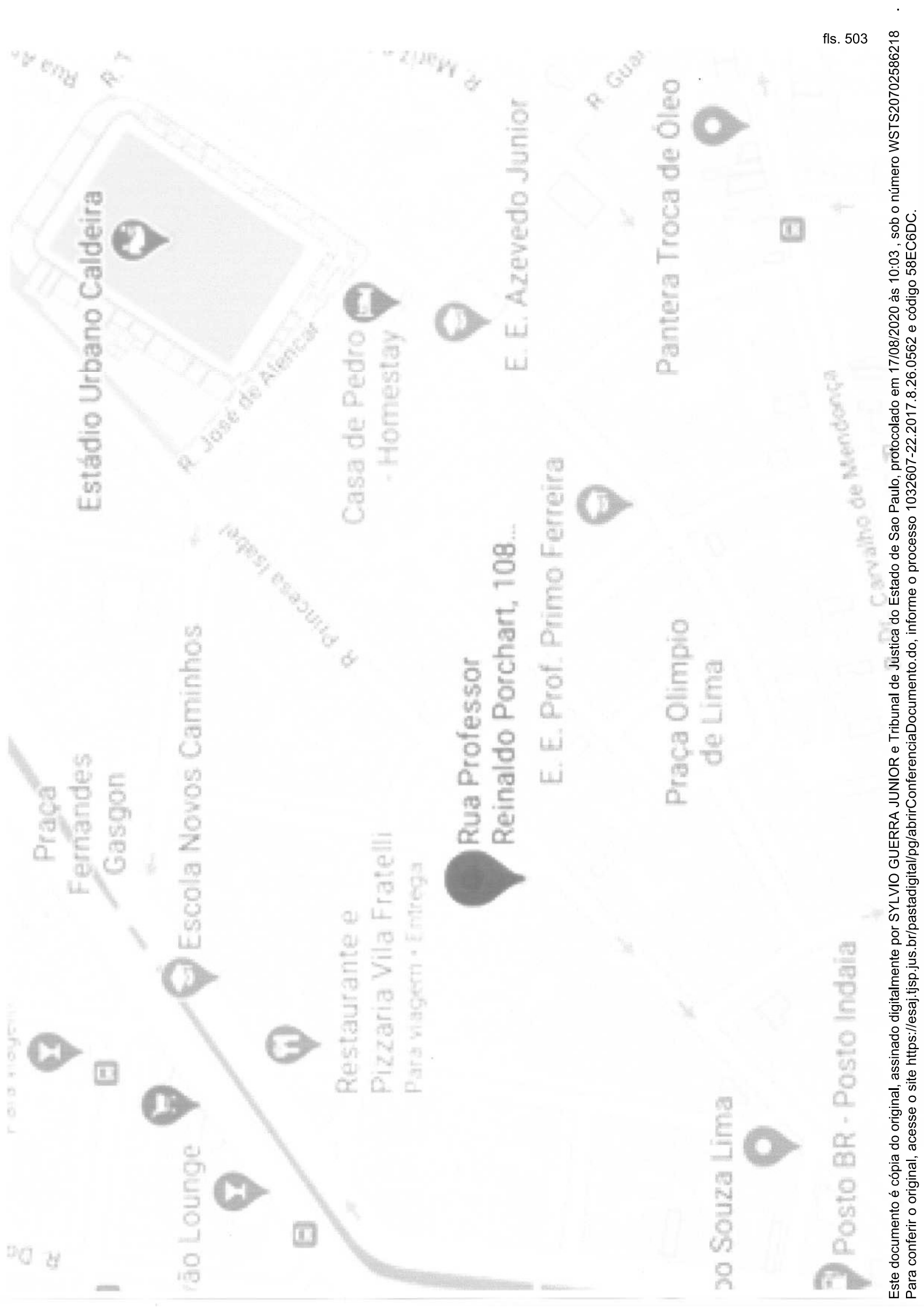
Cordialmente,

---

ADILSON TEODOSIO GOMES  
CRECI-SP-31.279

C.N.P.J. 44.292.407 / 0001-05 - C.R.A. 6960-J - CRECI 7938-J

Av. Pinheiro Machado nº 373- Santos- SP- ☎ Tel/Fax 3239-3849



R. Prof. Reinaldo Porchart



Captura da imagem: jul. 2019 © 2020 Google

Santos, São Paulo



Street View



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SYLVIO GUERRA JUNIOR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/08/2020 às 10:03, sob o número WSTST20702586218. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1032607-22.2017.8.26.0562 e código 58EC6DC.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

8ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 46/48, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 4009-3608, Santos-SP - E-mail: santos8cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1032607-22.2017.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Manchon Nashville**  
 Executado: **Ramiro da Silva Rodrigues**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **Marinalva Maria da Silva Valencia Quintas (26186)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2020/043640-9 dirigi-me à Rua: Reinaldo Porchat, nº 108 apto. 13 – Vila Belmiro – Santos, onde procedi a constatação e posteriormente à avaliação pelo valor de R\$370.000,00, sendo que está R\$4.00,00 a R\$4.500,00 o m2. O imóvel em todos os cômodos se encontram com azulejos caídos e faltando pisos. O referido é verdade e dou fé. Santos, 01 de janeiro de 2021.

Número de Cotas: 01 ato