

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Praia Grande.

Em atendimento a decisão de fls 152, no processo 0014380_62 2017.8.26.0477, apresento cotação de valor de mercado do imóvel descrito na matrícula 174.419 RGI/Praia Grande.

AVALIAÇÃO.

Imóvel: Apartamento Nº 106 no RESIDENCIAL SANTA MARIA

Matricula nº 174.419

Medida: 81,2601 M² de área útil e 99,3108 de área total

Classificação: Apartamento Residencial

Endereço: Rua Guaianazes nº 314 esquina com Rua Tamoios, nos loteamentos denominados Vila Negro Velho e Vila Noêmia – Praia Grande – SP.

Proprietário: Ivan Bacic Olic.

Valor avaliado: R\$ 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta mil reais) Aproximadamente.

Praia Grande, 11 de Junho de 2021.



KALYL ARCIERE GUERRA

CRECI 90034-F

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

174.419

FICHA

01

Em 28 de outubro de 2.013.

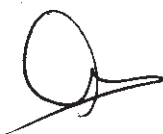
IMÓVEL: Apartamento número 106, localizado no décimo pavimento tipo do EDIFÍCIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, situado na Rua Guaianazes, número 314, esquina com a Rua Tamoios, nos loteamentos denominados Vila Negro Velho e Vila Noêmia, nesta cidade, com a área útil de 81,2601 m², área comum de 18,0507 m², área construída de 99,3108 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6082% do todo, confrontando pela frente por onde tem sua porta de entrada, com o corredor de circulação, do lado direito confronta com o vão livre, do lado esquerdo, em linhas quebradas, divisa com o apartamento número 108, e nos fundos, com vista aérea para a área de recuo lateral do prédio, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para a guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada.

CONTRIBUINTE: Não consta.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA SANTOS E SANTOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Ibirapuera, número 2.907, conjunto 1305 Torre C, CEP: 04029-200, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.482.937/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/36.503, de 17 de maio de 2.010; R.04/43.517, de 20 de maio de 2.008; R.03/124.249, de 18 de julho de 2.006; R.01/141.655, de 18 de abril de 2.008; R.02/141.656, de 18 de abril de 2.008; R.02/141.657, de 18 de abril de 2.008; R.01/141.658, de 18 de abril de 2.008; R.03/141.659, de 18 de abril de 2.008, e instituição de condomínio registrada sob número 02/174.331, todos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)



AV.01/174.419 - Praia Grande, 02 de outubro de 2.020.

Nos termos da certidão expedida aos 18 de setembro de 2020, através do Protocolo de Penhora Online: PH000336518, pela Sra. Keyla dos Santos, Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível do Foro Central desta Comarca, extraída dos autos da ação de execução civil - processo número 00143806220178260477, movida por

- " continua no verso "

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis



MATRÍCULA
174.419

FICHA
01
VERSO

CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA MARIA, CNPJ/MF 15.762.981/0001-81, em face de IVAN BACIC OLIC, CPF/MF 266.769.338-88, no valor de R\$ 37.710,68, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Ivan Bacic Olic, cuja responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo por r. decisão datada de 13 de agosto de 2020.

A Oficial Substituta:
(Alda Gonçalves Franco)
Protocolo nº 546792 de 18/09/2020.
Selo digital nº1197683210000000424676207

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Certidão Registradores de Imóveis



Selo Digital nº
1197683C300000058468921Z

CERTIDÃO

Pedido nº 698013

CERTIFICO, nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 174419, está conforme o original arquivado.

Ônus, alienações ou citações, se houver, encontram-se nela inseridos. Dou fé.
Para alienações: validade de 30 dias (Item 60.C Cap.XVI NSCGJ).
Praia Grande, 9 de junho de 2021

Oficial:	34,74
Estado:	9,87
IPESP:	6,75
Reg.Civil:	1,83
T.Juстиça:	2,38
M.Público:	1,67
Município:	1,83
Total:	59,07
Recolhimentos feitos por guia	

Solicitado por: SAGA PRIME CORRETORA DE IMOVEIS LTDA

Emitido por Renan Patrick de Jesus às 09:17:53h

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Exmo. Sr.Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.

Em atendimento a decisão de fls 152, no processo 0014380.62.2017.8.26.0477, apresento cotação do valor de mercado do imóvel descrito na **Matrícula nº 174.419** do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

LOCALIZAÇÃO DE IMÓVEL

Apartamento número 106, localizado no décimo pavimento tipo do RESIDENCIAL SANTA MARIA, situado na Rua Guaianazes, número 314, esquina com a Rua Tamoios, nos loteamentos denominados Vila Negro Velho e Vila Noêmia, nesta cidade e comarca.

(foto da fachada do condomínio)



CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE (APARTAMENTO)

Unidade com 2 dormitórios (sendo 1 suíte), sala, banheiro social, cozinha área de serviço, com área útil de 81,2601 m², área comum de 18,0507 m², área construída de 99,3108 m², e fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 0,6082% do todo. Cabendo o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de veículo de passeio, pela ordem de chegada.

A estrutura do condomínio contempla 02 elevadores, portaria 24 horas, salão de jogos, salão de festas, sauna, academia, piscina adulto, piscina infantil, plataforma de acesso a pessoas com necessidades especiais.

PARECER SOBRE VALORES

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ **330.000,00** (trezentos e trinta mil reais).

Eu, **Cristiano Freire Alves**, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106.874, assino e certifico este parecer.

Praia Grande, 11 de Junho de 2021.



Cristiano Freire Alves
Creci 10674 F

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande.

Em atendimento a decisão de fls 152, no processo 0014380.62.2017.8.26.0477, apresento cotação de valor de mercado do imóvel descrito na **Matrícula 174.419** do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Rua Guaianazes, nº 314, esquina com a Rua Tamoios, apto 106 – Residencial Santa Maria, Vila Tupi – Praia Grande/SP - CEP:11703-160



CLASSIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um apartamento residencial, com área privativa de 81,2601m², área comum de 18,0507m² e área total de 99,3108m², sendo 2 dormitórios (1 suíte), sala, wc social, cozinha, área de serviço, incluindo 1 vaga de garagem. Estrutura do prédio com 02 elevadores, piscina infantil, piscina adulto, salão de jogos, salão de festas, sauna, academia, plataforma de acessibilidade e Portaria 24hrs.

Melhor descrito e caracterizado na **Matrícula 174.419** do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca.

www.sagaimoveis.com.br

☎ (13) 97405-8119 📞 (13) 3491-4499

✉ contato@sagaimoveis.com.br

📍 Rua Fumio Miyazi, 996 / Vila Guilhermina

AVALIAÇÃO

Com base nestes dados, fizemos a avaliação do imóvel por método de comparação, verificando outros imóveis na região, chegando ao valor aproximado de **R\$340.000,00** (trezentos e quarenta mil reais) para venda.

Sem mais

Praia Grande, 11 de junho de 2021



Saga Prime Corretora de Imóveis Ltda.

CRECI:24622J



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: **0014380-62.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Condomínio Edifício Santa Maria**
 Executado: **Ivan Homem Bacic Olic**

CONCLUSÃO

Aos 13 de julho de 2021, faço estes autos conclusos ao(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito Titular da 3ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, Estado de São Paulo, Doutor(a) **Cristiane Amor Espin**.

Odil Cocozza Vasques Junior
 Escrevente Técnico Judiciário

1. Diante das três avaliações apresentadas a fls. 165 e 168/171, atentando-se à média aritmética, HOMOLOGO a avaliação em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais).

2. Fl. 155: 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 **FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, representante da MEGA LEILÕES, com endereço à

**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

Alameda Santos , 787 - Conj. 132, Cerqueira César - São Paulo – SP – 01419001, e-mail contato@megaleiloes.com.br, 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.