

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

28
13

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190511 registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme Inscrição Municipal sob nº 30000100111 na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio Condomínio Edifício Barão De Teffé, apto 11 com área útil de 68,58 m² e área comum de 32,68 m², área total 101,26 m², conforme dados do IPTU, contendo 2 dormitórios, sala com terraço, banheiro social, cozinha, área de estacionamento coletivo situado no pavimento térreo. Situado a Av. Governador Mario Covas Jr., onde recebeu o nº 6810 – Bairro Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 175.000,00** (Cento e Setenta e Cinco Mil Reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Edilene Mercatelli

Edilene Mercatelli

CRECI - 140507

CPF - 095.817.088-63

1.º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÓMICO de:
EDILENE MERCATELLI*****

Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho
11:32:26h

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor R\$ 5,32 - Selos(s): 0612AA128743/



Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula Inscrição Municipal sob nº 30000100111 na Prefeitura da Estância Balneária de Itanhaém. Constando um apartamento residencial no Edifício Barão de Teffé, área útil de 68,58 m², área comum de 32,68 m² área total construída de 101,26 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº11, Balneário Europa, cidade de Mongaguá.

Considerando a localização do imóvel, o estado geral, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS)**.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Neide Prado
Corretora de Imóveis
CRECI 113736

Neide Prado
CPF – 003.883.618-16
Corretora de Imóveis – CRECI 113.736-F

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TITULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3045
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
NEIDE PRADO*****
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho da vela

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 5,32 - Selo(s): 0612AA128739/



Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja, **Matricula sob nº 190511** registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme **Inscrição Municipal sob nº 30000100111** na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 68,58 m², área comum de 32,68 m² área total construída de 101,26 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº11, Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 170.000,00** (Cento e setenta mil reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.

Atenciosamente,

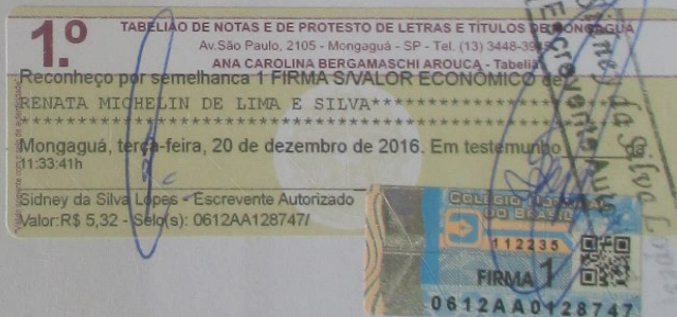


Renata Michelin de Lima

Renata Michelin de Lima

CRECI 156704

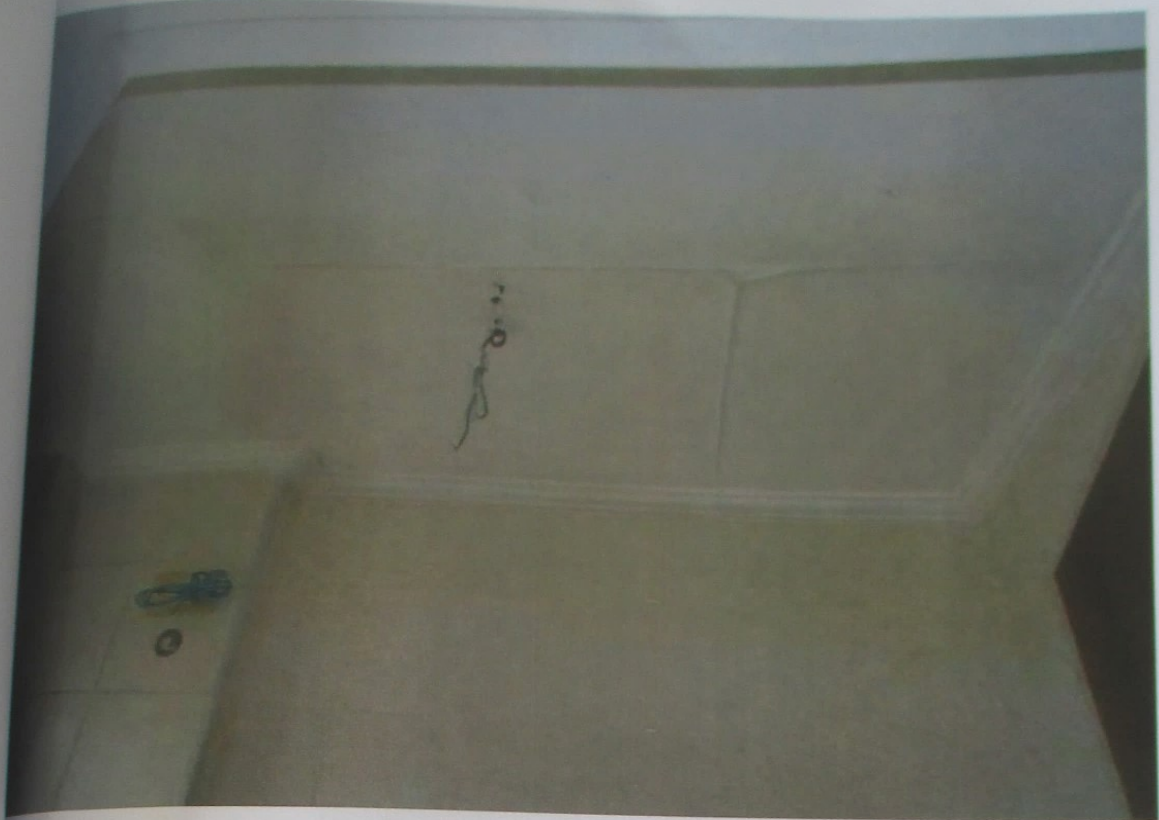
CPF: 163.530.698-12



283
17



284
C/



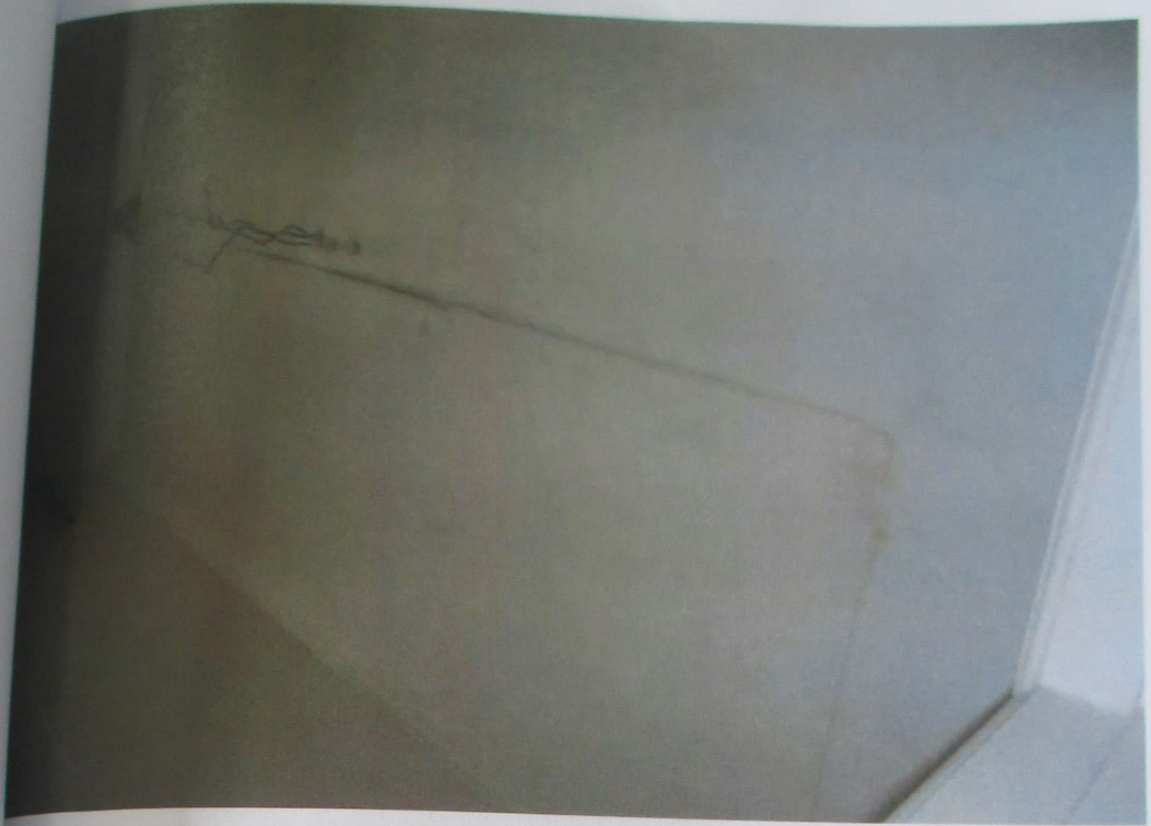
285
W



286
✓



287
17



288
✓



Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

289
12

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190513 registrado no Oficial de Registro de Imóveis Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio área comum de 34,68 m², área total 98,00 m², conforme dados do IPTU, contendo 2 dormitórios, sala com terraço, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro, uma vaga de garagem, em local determinado, no estacionamento coletivo situado no pavimento térreo. Situado a Av. Governador Mario Covas Jr., onde recebeu o nº 6810 – Bairro Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 163.000,00** (Cento Sessenta e Três Mil Reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Edilene Mercatelli

Edilene Mercatelli

CRECI - 140507

CPF - 095.817.088-63

1.º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabelão

conheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÓMICO de
EDILENE MERCATELLI*****
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho da

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Rég. nº 5.32 - São(s): 0612AA128744



Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

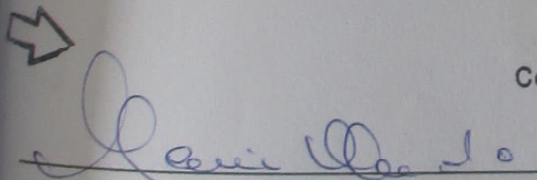
A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190513, registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém, Inscrição Municipal sob nº 30000100113 / Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº13, Balneário Europa, cidade de Mongaguá.

Considerando a localização do imóvel, o estado geral, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 165.000,00 (CENTO E SESENTA E CINCO MIL REAIS)**.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Neide Prado
CPF – 003.883.618-16
Corretora de Imóveis – CRECI 113.736-F

Neide Prado
Corretora de Imóveis
CRECI 113736

290
12

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3333
ANA CAROLINA BERGAMASCHI ARONCA - Tabelião
Reconheço por semelhança e FIRMA A VALOR ECONÔMICO

1º
NEIDE PRADO
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em 11:30:24h

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor R\$ 5,32 - Selo(s): 0612AA128740/

Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado
112233
FIRMA 1
0612AA0128740

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja, **Matricula sob nº 190513** registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme **Inscrição Municipal sob nº 30000100113** na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº13, Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Em condições de habitação. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 160.000,00** (Cento e sessenta mil reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.

Atenciosamente,



Renata michelin de lima

Renata Michelin de Lima

CRECI 156704

CPF: 163.530.698-12

1.º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
RENATA MICHELIN DE LIMA E SILVA*****

Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho _____ da verc
11:33:50h

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 5,32 - Selo(s): 0612AA128748/



13



25M
✓



295
12



206
✓



5/13



252
13



Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

299
w

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190514 registrado no Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme Inscrição Municipal sob nº 30000100114 na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio Condomínio Edifício Barão De Teffé, apto 14 com área útil de 66,21 m² e área comum de 32,68 m², área total 98,00 m², conforme dados do IPTU, contendo 2 dormitórios, sala com terraço, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro, uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo. Situado a Av. Governador Mario Covas Jr., onde recebeu o nº 6810 – Bairro Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 163.000,00** (Cento Sessenta e Três Mil Reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Edilene Mercatelli

Edilene Mercatelli

CRECI - 140507

CPF - 095.817.088-63

1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã
Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de
EDILENE MERCATELLI *****
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho da
13:32:27h

Robney da Silva Lopes - Escrivente Autorizado
Valor: R\$ 5,32 - Selos(s): 0612AA128745/



Robney da Silva Lopes
Escrivente Autorizado

813

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190514 registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme Inscrição Municipal sob nº 30000100114 na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº14, Balneário Europa, cidade de Mongaguá.

Considerando a localização do imóvel, o estado geral, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 168.000,00 (CENTO E SESSENTA E OITO MIL REAIS)**.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Neide Prado

Neide Prado
Corretora de Imóveis
CRECI 113736

Neide Prado
CPF – 003.883.618-16
Corretora de Imóveis – CRECI 113.736-F

1.º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
NEIDE PRADO*****
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunha da

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
valor: R\$ 5,32 - Selo(s): 0612AA128741/

0612AA0128741



Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado

130

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja, **Matricula sob nº 190514** registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme **Inscrição Municipal sob nº 30000100114** na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com 6.810. Apartamento nº14, Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Em condições de habitação. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 160.000,00** (Cento e sessenta mil reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.

Atenciosamente,



Renata michelin de lima
Renata Michelin de Lima
CRECI 156704
CPF: 163.530.698-12

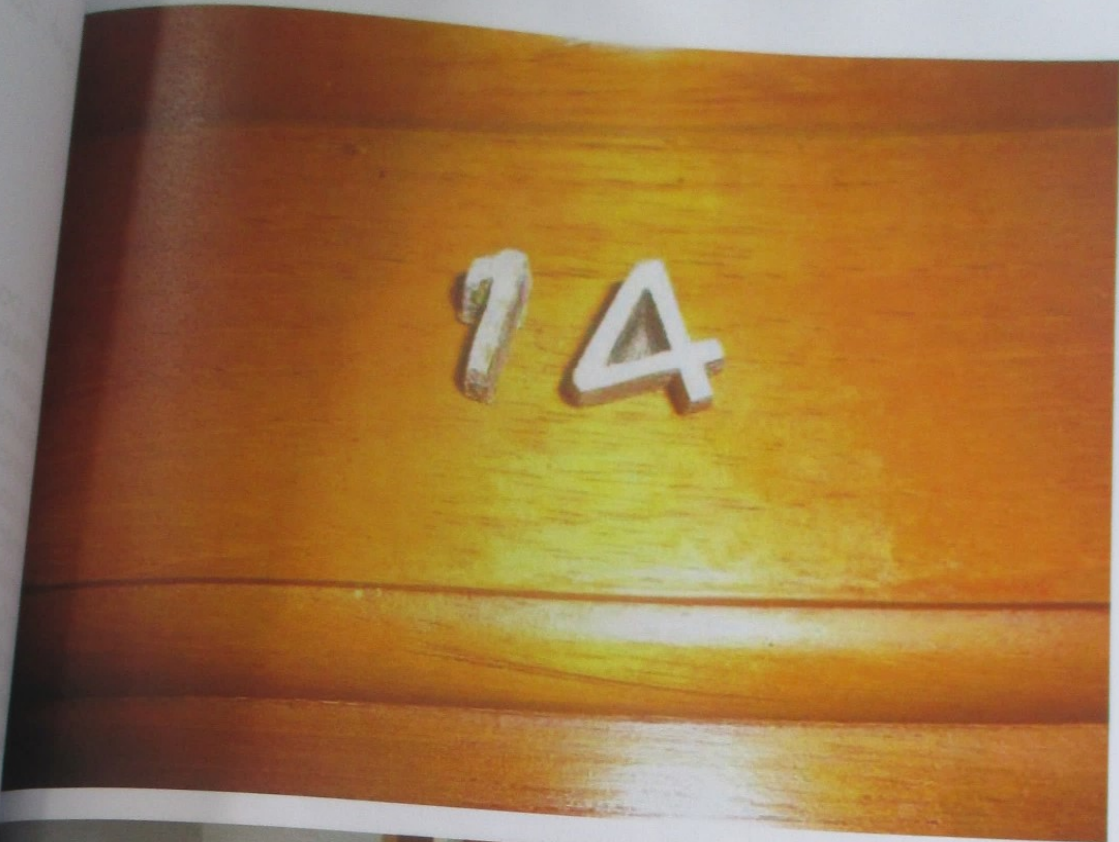
1º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de
RENATA MICHELIN DE LIMA E SILVA*****
Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho
11:33:51h

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 5,32 - Selo(s) 0612AA126749/

0612AA0128749

202
1/3



311



3/309



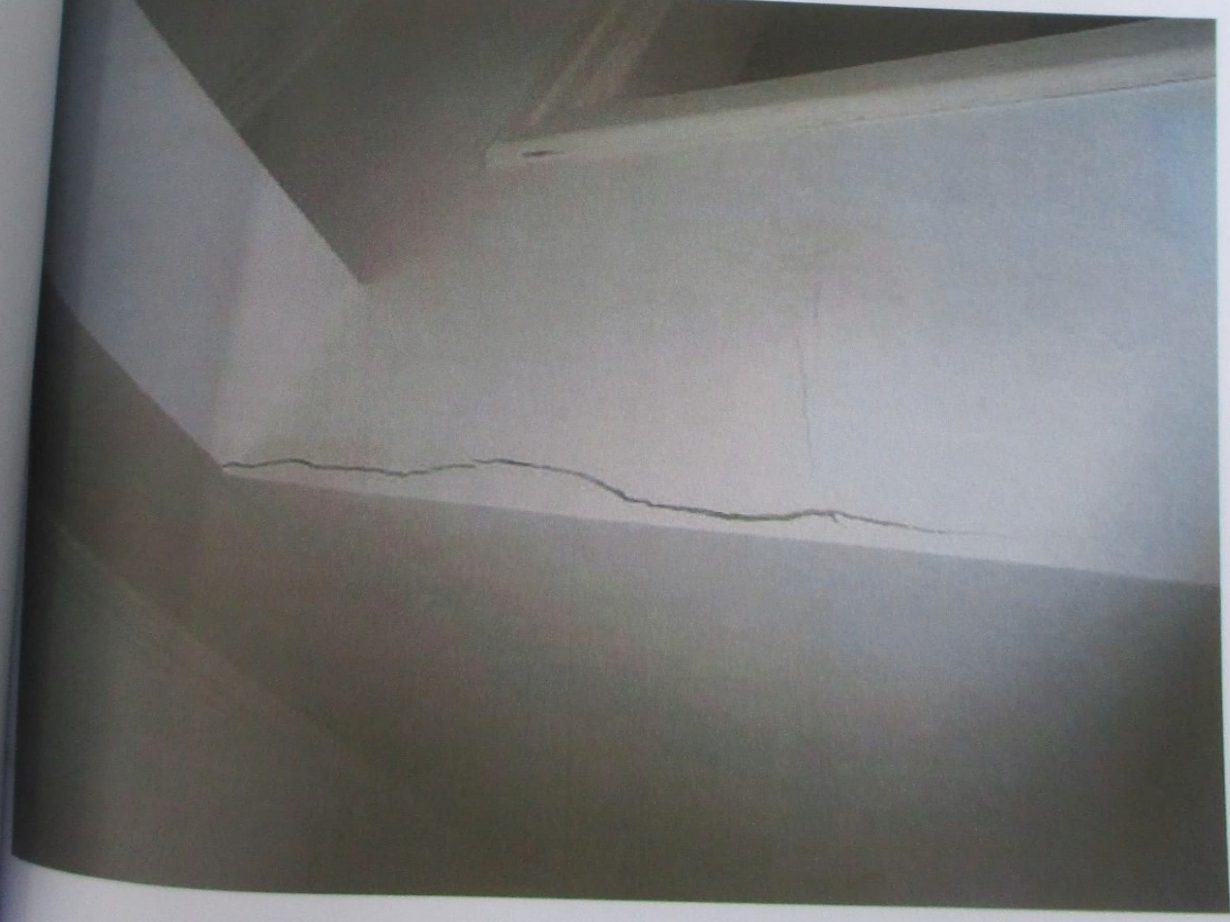
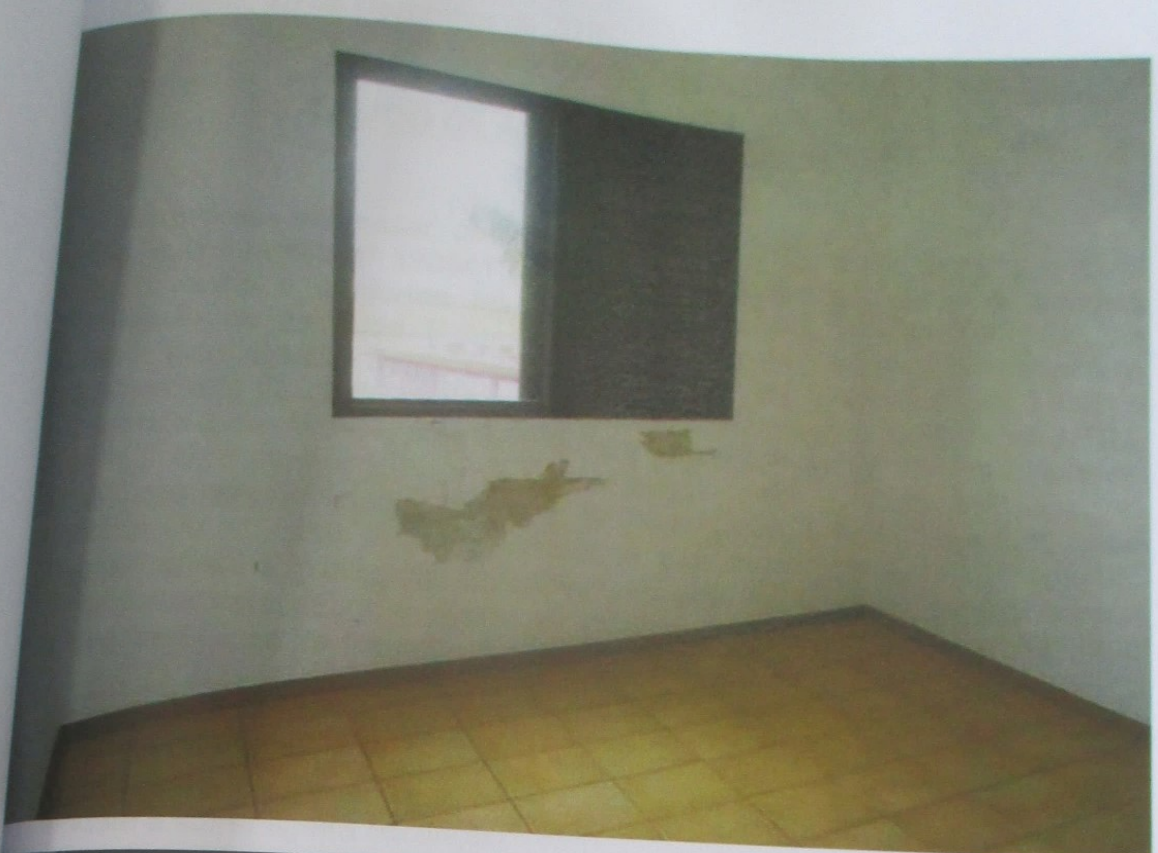
305
E/1



306
1/2



7013



Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

1308

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190541 registrado no Oficial de Registro de Imóveis Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio Condomínio Edifício Barão De Teffé, apto 83 com área útil de 66,21 m² e área comum de 32,68 m², área total 98,00 m², conforme dados do IPTU, contendo 2 dormitórios, sala com terraço, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro, uma vaga de garagem em local determinado, no estacionamento coletivo. Situado a Av. Governador Mario Covas Jr., onde recebeu o nº 6810 – Bairro Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 195.000,00** (Cento Noventa e Cinco Mil Reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Edilene Mercatelli

Edilene Mercatelli

CRECI - 140507

CPF - 095.817.088 -63

1.º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança a FIRMA S VALOR ECONÔMICO de:
EDILENE MERCATELLI*****

Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho da

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
Valor R\$ 5,32 - Selos (s): 0612AA128746/

COLEÇÃO NOTAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
12255
FIRMA
0612AA0128746

Sidney da Silva Lopes
Escrevente Autorizado

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

39
11

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

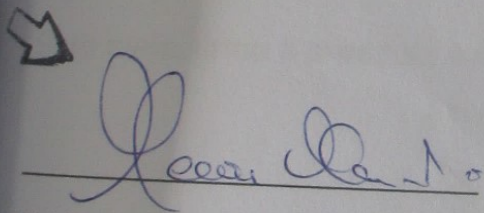
A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja Matrícula sob nº 190541 registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme Inscrição Municipal sob nº 30000100183 na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº83, Balneário Europa, cidade de Mongaguá.

Considerando a localização do imóvel, o estado geral, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS)**.

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Coloco-me a sua inteira disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.



Neide Prado
Corretora de Imóveis
CRECI 113736

Neide Prado
CPF – 003.883.618-16
Corretora de Imóveis – CRECI 113.736-F

1.º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
 Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-3945
 ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
 NEIDE PRADO*****
 Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho da

Sidney da Silva Lopes
 Escrevente Autorizado

Sidney da Silva Lopes - Escrevente Autorizado
 Valor R\$ 5,32 - Selo(s) 0612AA128742/

COLEGIO NOTARIAL
 MONGAGUÁ - SP
 112235
 FIRMA 1
 0612AA0128742

310
2

Mongaguá, 20 de Dezembro de 2016.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

A quem possa interessar, para os devidos fins, feito a avaliação do imóvel cuja, **Matricula sob nº 190541** registrado no Registro de Imóveis de Itanhaém e conforme **Inscrição Municipal sob nº 30000100183** na Prefeitura da Estância Balneária de Mongaguá. Constando um prédio residencial – Condomínio Edifício Barão de Teffé, com área útil de 66,21 m², área comum de 34,68 m² área total construída de 98,00 m², contendo, 2 dormitórios, sala com terraço, cozinha, banheiro social, área de serviço com banheiro, 1 vaga de garagem, sito a Avenida Governador Mário Covas, 6.810. Apartamento nº83, Balneário Europa, cidade de Mongaguá. Em condições de habitação. Considerando a localização do imóvel um bairro residencial, o estado geral e toda sua volta, sendo avaliado por mim no valor de **R\$ 190.000,00** (Cento e noventa mil reais).

Vale ressaltar, que o valor fixado no presente laudo é provisório e sujeito a alteração futura, sendo oportuno lembrar que, atualmente, encontramos um grande número de imóveis na região e conseqüentemente os preços tendem a sofrer ligeira oscilação.

Colocamo-nos a sua inteira disposição para qualquer outro esclarecimento que se fizer necessário.

Sem mais, firmo a presente avaliação.

Atenciosamente,



Renata micheleni de lima
Renata Michelin de Lima
CRECI 156704
CPF: 163.530.698-12

1.º TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE MONGAGUÁ
Av. São Paulo, 2105 - Mongaguá - SP - Tel. (13) 3448-5945
ANA CAROLINA BERGAMASCHI AROUCA - Tabeliã

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
RENATA MICHELIN DE LIMA E SILVA*****

Mongaguá, terça-feira, 20 de dezembro de 2016. Em testemunho
11:33:51h

Sidney da Silva Lopes / Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 5,32 - Sel(s): 0612AA128750/

GOVERNADOR DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DEFESA CONSUMIDOR
FIRMA 1
0612AA0128750

113
1/2

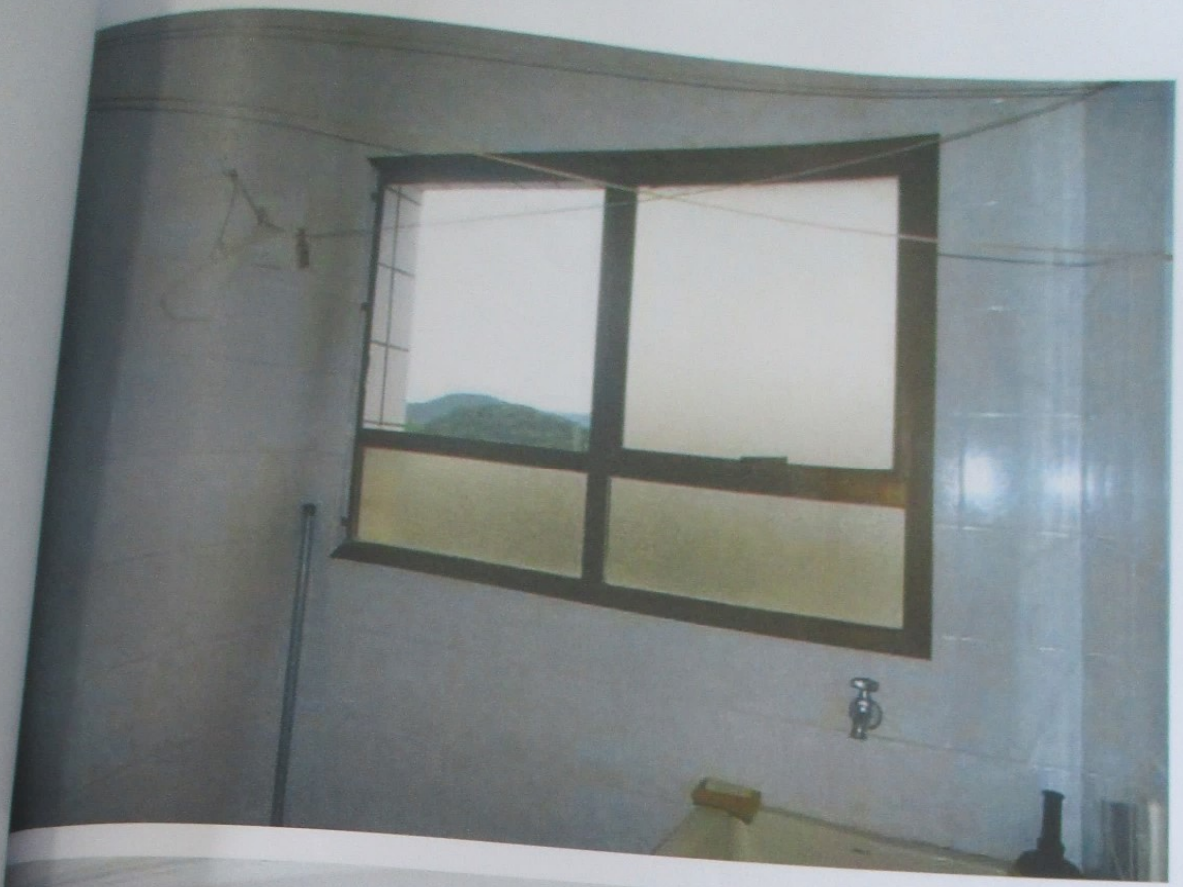
83



31st
7



313
✓



314
✓



315
✓
7



376
✓



37
2





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, - V. São Paulo - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Físico nº: 0005023-81.2009.8.26.0366
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença -
Exequente: Condomínio Edifício Barão de Teffe
Executado: Adelio Roberto Ribeiro da Silva e outro

Juiz(a) de Direito: Dr(a). ANDREA APARECIDA NOGUEIRA AMARAL ROMAN

Vistos.

1. Fl. 340: anote-se.

2. Fls. 341/345: na presente fase processual, inviável a alteração do polo passivo da ação. Os signatários do termo de acordo não figuram no título executivo, conquanto sejam coproprietários do imóvel que deu origem ao débito exequendo.

Ademais, pelo que depreendo do instrumento do acordo, a transação versa tão somente quanto ao débito que recairia sobre os signatários, e, portanto, não abrange o objeto da presente execução.

Pelo exposto, deixo de homologar o acordo noticiado.

3. No que toca à avaliação dos imóveis penhorados: o exequente trouxe aos autos avaliações elaboradas por corretores de imóveis, conforme facultado à fl. 277. As avaliações se encontram às fls. 280/317.

A parte executada, a seu turno, trouxe aos autos capturas de tela de imóveis diversos, pretendendo utilizá-los como parâmetro comparativo.

Não merecem prosperar as avaliações trazidas pelos executados, porque desatendem o determinado à fl. 277, na medida em que não constituem avaliações específicas dos imóveis penhorados, mas mera cópia de anúncios de internet.

Prosseguindo, os executados se insurgem contra as avaliações trazidas pela parte credora, alegando que se tratam de imóveis estranhos à lide. Anoto, contudo, que as avaliações recaem precisamente sobre os imóveis penhorados às fl. 246, o que se depreende pelo confronto de suas descrições – mormente pelo número da matrícula.

Tenho, assim, que a insurgência dos executados não possuem razão de ser.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, - V. São Paulo - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

De rigor, portanto, que futura alienação leve em conta os valores apontados pelos credores, apurados em média aritmética simples, com arredondamento para o milhar imediatamente superior, para cada um dos imóveis penhorados.

Portanto, atribuo ao imóvel de matrícula 190.511 do Registro de Imóveis de Itanhaém o valor de R\$ 175.000,00; ao bem de matrícula 190.513, o valor de R\$ 163.000,00; ao apartamento de matrícula 190.514, o valor de R\$ 164.000,00; ao imóvel de matrícula 190.541, o valor de R\$ 195.000,00; em valores válidos para a data da avaliação (20/12/2016).

4. Defiro o pedido de alienação em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% 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, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela JUCESP e habilitado(a) 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 oficial, 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 participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, ., V. São Paulo - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo 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.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

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 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, ., V. São Paulo - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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 à parte requerente 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, por 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, 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 leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se, cumprindo-se com máxima diligência.

Mongaguá, 08 de junho de 2018.

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