

CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 215.656 - F
Rua Osmar Antonioli n° 328 - Vila Mirim
CEP 11.704-840 - Praia Grande S.P.

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Declaro para os devidos fins que, na data de hoje compareci no imóvel localizado a Rua Panamá nº 706, bairro Guilhermina, na cidade de Praia Grande, S.P, para avaliar o apartamento residencial de numero 72 - 7andar, Condomínio Residencial Júlio Glóse de Freitas, com área construída de 135,90 metros 2 de área útil, mais área comum de 97,02 m2, área total de 232,92 m2, contendo 3 dormitórios, , banheiro, sala e cozinha e 2 garagens exclusivas numero 09, 10, avaliando o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 425.000,00 (Quatrocentos e vinte e cinco mil reais.).

Imóvel inscrito na matrícula 146.940 no dia 03/03/2009 no Cartório de Registro de Imóveis da Praia grande e na Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o nr. 2.03.28.011.002.0072-1.

Para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, .Cynthia S. Giorgi, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 215.656 - F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande, 26 de fevereiro de 2021

CYNTHIA GIORGI
CRECI 215 656 - F



Cynthia S. Giorgi
CRECI 215.656 - F

Marco Aurelio Ferreira Pimentel

Corretor de Imoveis

Creci nr 36.739

Parecer de Valor Imobiliario - Apto 72

Venho pelo presente, informar para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, nesta data compareci no imóvel localizado na Rua Panama, 706 Bairro Guilhermina – Praia Grande - S.P. Condominio Residencial Julio Gliose de Freitas onde consiste com área construída de 135,90 metros quadrados de área útil, mais área comum de 97,0221 m2, área total de 232,9221 m2, contendo 3 dormitórios, banheiros, sala e cozinha, 2 garagens privadas de veículos exclusivas sob o numero 09, 10, inscrito na matricula 146.940 do livro 2 no dia 03/03/2009 no Cartorio de Registro de Imoveis da Praia grande e contribuinte junto a Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o nr. 2.03.28.011.002.0072-1. Concluo que o valor para comercialização imobiliária, é de. R\$ 440.000,00 (Quatrocentos e quarenta mil reais) para pagamento a vista. E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu Marco Aurélio Ferreira Pimentel, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI nº 36.739, assino e certifico este parecer.

Praia Grande, 25 de Fevereiro de 2021.



Marco Aurelio Ferreira Pimentel

CRECI 36.739 - F

Marco Aurélio F. Pimentel
CORRETOR - CRECI 36.739




Corretor de Imóveis
 CRECI 2ª. REGIAO N.142.202 - F
 Rua Primeiro de Janeiro, 308 - Vila Mirim
 CEP. 11.704.800 - Praia Grande - S.P.

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje compareci no imóvel localizado a Rua Panama nº 706, bairro Guilhermina, na cidade de Praia Grande, S.P, consistente de um Apartamento residencial de numero 72 no sétimo andar , no Condominio Residencial Julio Gliose de Freitas, com área construída de 135,90 metros quadrados de área util, mais área comum de 97,0221 m2, área total de 232,9221 m2, contendo 3 dormitórios, sendo uma suíte, banheiro, sala e cozinha 2 garagens privativas de veículos exclusivas sob o numero 09, 10, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 420.000,00(Quatrocentos e vinte e cinco mil reais.), para pagamento à vista. inscrito na matrícula 146.940 do livro 2 no dia 03/03/2009 no Cartorio de Registro de Imóveis da Praia grande e contribuinte junto a Prefeitura Municipal de Praia Grande sob o nr. 2.03.28.011.002.00721.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Mauro Henrique de lima, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 142.202 - F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Praia Grande , 24 de Fevereiro de 2021.


 Mauro Henrique de Lima
 CRECI nr . 142.202-F

Mauro Henrique Lima
 CRECI 142 202 - F

Rua 1º de Janeiro, 308 – Vila Mirim – Praia Grande – SP – CEP: 11704-800

 (13) 3471-2700  (11) 9.4747.60.28

www.vilamar.adm.br - Email: contato@vilamar.adm.br


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.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	1008401-34.2019.8.26.0477
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente:	Residencial Júlio Gliose de Freitas
Executado:	Regina Celia Ferreira Roberti

CONCLUSÃO

Aos 16 de agosto 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) **Mariah Calixto Sampaio Marchetti**.

1. Diante das três avaliações apresentadas às fls. 152/154, atentando-se à média aritmética, **HOMOLOGO** a avaliação em R\$ 429.000,00.

2. Fls. 198: 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@tjsp.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.