

CORRETORA DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 215.656 - F
Rua Osmar Antonioli nº 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

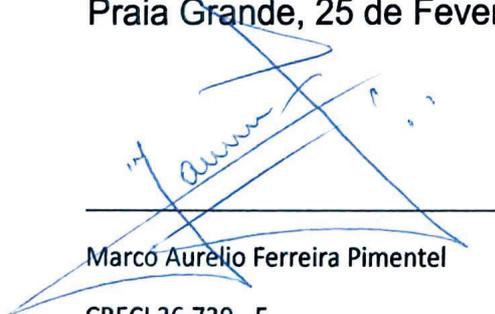
Corretor de Imoveis

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 util, 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.



Marcó 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 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. 2.03.28.011.002.00721.

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

C O N C L U S Ã O

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.