

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE PRAIA GRANDE – SÃO PAULO.**

Processo: 1012670-58.2015.8.26.0477/01

VALERIA APª DE BARROS SANTANA, já devidamente qualificada, nos autos da AÇÃO em epígrafe, vem mui respeitosamente a presença de Vossa Excelência, atuado em causa própria, requerer o prosseguimento do feito, conforme segue:

Requer a juntada das avaliações de 03(três) corretores de imóveis da Comarca.

Requer ainda a juntada da pesquisa realizada junto a Prefeitura municipal de Praia Grande referente ao imposto do imóvel, com o valor devido em R\$ 42.101,47 (quarenta e dois mil, cento e um reais e quarenta e sete centavos).

Termos em que

Pede-se deferimento.

Praia Grande, 11 de agosto de 2021

DRA. VALERIA APª DE BARROS SANTANA
OAB/SP 316.032

Valéria Aparecida de Barros Santana

☎ (13) 3494-5952 / (13) 97823-7353

✉ valsantana.adv@gmail.com

📍 Av. Presidente Kennedy, nº 6.681, sala 11, Bairro Ocian,
CEP: 11.704-120, Praia Grande/SP

AVALIAÇÃO (OPINATIVA) DE IMÓVEL

Imo. Sra. VALÉRIA APARECIDA DE BARROS SANTANA
OAB/SP 316032

PREZADA DRA^a:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a presente **AVALIAÇÃO OPINATIVA**, quanto ao valor de comercialização do imóvel:

APARTAMENTOS N°62, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DENOMINADO RESIDENCIAL MARIA TEREZA, SITUADO NA RUA MARAJOARA, N° 39, NO JARDIM GUILHERMINA, CIDADE DE PRAIA GRANDE-SP

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, localização, e tendo como parâmetro outros imóveis em semelhantes características, emito o simples documento opinativo, avaliando o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) (aproximadamente) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



DARIO QUEIROZ DA SILVA
CORRETOR DE IMÓVEIS CRECI/SP 170.285

OBS: ESTA AVALIAÇÃO OPINATIVA NÃO POSSUI FORÇA DE LAUDO DE AVALIAÇÃO, TRANTANDO-SE TÃO SOMENTE DE SIMPLES OPINIÃO SOBRE VALOR COMERCIAL DE IMÓVEL URBANO, USANDO COMO PARÂMETRO IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.

AVALIAÇÃO (OPINATIVA) DE IMÓVEL

Imo. Sra. VALÉRIA APARECIDA DE BARROS SANTANA
OAB/SP 316032

PREZADA Dra:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a presente AVALIAÇÃO OPINATIVA, quanto ao valor de comercialização do imóvel:

APARTAMENTOS Nº62, LOCALIZADO NO 6º ANDAR OU 7º PAVIMENTO DO EDIFÍCIO DENOMINADO RESIDENCIAL MARIA TEREZA, SITUADO NA RUA MARAJÓARA, Nº 39, NO JARDIM GUILHERMINA, CIDADE DE PRAIA GRANDE-SP

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, localização, e tendo como parâmetro outros imóveis em semelhantes características, emito o simples documento opinativo, avaliando o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais) (aproximadamente) para pagamento à vista.

Atenciosamente,



MICHELLE FERREIRA VALIM
CORRETORA DE IMÓVEIS CRECI/SP 223.852

OBS: ESTA AVALIAÇÃO OPINATIVA NÃO POSSUI FORÇA DE LAUDO DE AVALIAÇÃO, TRANTANDO-SE TÃO SOMENTE DE SIMPLES OPINIÃO SOBRE VALOR COMERCIAL DE IMÓVEL URBANO, USANDO COMO PARÂMETRO IMÓVEIS DISPONÍVEIS NO MERCADO IMOBILIÁRIO COM AS MESMAS CARACTERÍSTICAS FÍSICAS.



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL MERCADOLÓGICA

IMÓVEL OBJETO DESTA AVALIAÇÃO “VENDA”: IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA RUA MARAJOARA, N.º 39, APTO 62, RESIDENCIAL MARIA THERESA, BAIRRO: JARDIM GUILHERMINA, NA CIDADE DE PRAIA GRANDE, ESTADO DE SÃO PAULO.

De acordo com a solicitação, apresentamos a conclusão da avaliação de seu imóvel, quanto ao valor de comercialização do imóvel situado ao endereço acima mencionado, descrito abaixo:

Trata-se de um imóvel como segue a discriminação: APARTAMENTO, contendo 01 Dormitório, sala, cozinha, 01 banheiro social, sem vaga de garagem, possuindo área de n.º 90,33 m de área útil e Área Comum n.º 66,044, Área Total n.º 146,374, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a fração ideal de n.º 7,74866% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento coletivo do referido edifício, para guarda de um veículo de passeio, de pequeno porte, em lugar indeterminado. Registrado na comarca de Praia Grande, Matrícula n.º 73.287, com lançamento na Prefeitura de Praia Grande n.º 2.02.07.005.011.0062-6.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, 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, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), valor para “Venda”.

Praia Grande, 10 de Agosto de 2.021

Atenciosamente,


Fernanda Gomes Bonfim
 Crecl. n.º 124.352



Av. Presidente Kennedy, 12.805, Vila Caiçara, Praia Grande/SP – CEP.: 13207-005
 Fone.: (13) 3477-4772 - (13) 9.99178-1432