

EXMO. SR . DR. JUIZ DE DIREITO DA 11ª. VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS-
SP.

502 FSTIS.14.0005835-25-6 140214 1729 67

PROCESSO NO. 0005835-25.2006.8.26.0562

CONDOMINIO EDIFICIO GOLDEN GARDEN
CENTER, por sua advogada que esta subscreve, nos autos do processo em epígrafe que
move contra JEANN SAAB, em curso por este R. Juízo e respectivo Cartório deste 4º
Ofício, vem mui respeitosamente à presença de V. Exª, requerer a juntada das inclusas
matriculas dos conjuntos, certidões de valor venal, e avaliações, na forma do
determinado, a fim de dar regular prosseguimento ao feito.

Termos em que,

P. Deferimento.

Santos, 14 de fevereiro de 2014.

ADRIANI CHRISTINI CABRAL V. DE OLIVEIRA
OAB/SP 133.140

Santos, 11 de fevereiro de 2014.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

Atendendo solicitação, para avaliação dos imóveis abaixo descritos, baseando-se em parâmetros de imóveis de semelhantes condições na região tenho a informar o seguinte:

IMÓVEIS:

- 1-) CONJUNTO N° 34, LOCALIZADO NO 3° ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 39,3100 m², área comum de 25,4310 m²., totalizando 64,7410 m², conforme matrícula n° 87.384, do Cartório do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Santos;
- 2-) CONJUNTO N° 35, LOCALIZADO NO 3° ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 39,3100 m², área comum de 25,4310 m²., totalizando 64,7410 m², conforme matrícula n° 87.393, do Cartório do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Santos;
- 3-) CONJUNTO N° 36, LOCALIZADO NO 3° ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 79,9900 m², área comum de 51,7482 m²., totalizando 131,7382 m², conforme matrícula n° 87.399, do Cartório do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Todos com direito a uma vaga de garagem demarcada.

ENDERECO: Av. Afonso Perna, n° 167 – Santos/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

- 1-) CONJUNTO N° 34 - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).
- 2-) CONJUNTO N° 35 - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).
- 3-) CONJUNTO N° 36 - R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

CONSIDERAÇÕES: Para conclusão dos valores, foi avaliada a situação atual do mercado imobiliário na região, aplicado por profissionais credenciados e em plena atuação; e ainda, no valor da avaliação estão incluídos os honorários profissionais no valor de 6% (seis por cento), conforme tabela do CRECI.

Esperando ter atendido a contento, coloco-me á inteira disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

FAMÍLIA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA
João Carlos Faneco Pereira – Creci 58.148

09.431.239/0001-90

FAMÍLIA IMÓVEIS CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA LTDA.

Rua Espírito Santo, 121

Campo Grande - CEP 11075-390

SANTOS - SP

propria: Rua Espírito Santo, 121 - Campo Grande - Santos / SP - 11075-390 - Tel/Fax. (13) 3232-1954

familiaimoveis.com.br

e-mail: familiaimoveis@familiaimoveis.com.br

Santos, 11 de fevereiro de 2014.

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.

Atendendo solicitação, para avaliação dos imóveis abaixo descritos, baseando-se em parâmetros de imóveis de semelhantes condições na região tenho a informar o seguinte:

IMÓVEIS:

- 1-) CONJUNTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 39,3100 m2, área comum de 25,4310 m2., totalizando 64,7410 m2, conforme matrícula nº 87.384, do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos;
- 2-) CONJUNTO Nº 35, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 39,3100 m2, área comum de 25,4310 m2., totalizando 64,7410 m2, conforme matrícula nº 87.393, do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos;
- 3-) CONJUNTO Nº 36, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO EDIFÍCIO "GOLDEN GARDEN CENTER", tendo a área útil de 79,9900 m2, área comum de 51,7482 m2., totalizando 131,7382 m2, conforme matrícula nº 87.399, do Cartório do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos. Todos com direito a uma vaga de garagem demarcada.

ENDERECO: Av. Afonso Perna, nº 167 – Santos/SP.

VALOR DA AVALIAÇÃO:

- 1-) CONJUNTO Nº 34 - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).
- 2-) CONJUNTO Nº 35 - R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).
- 3-) CONJUNTO Nº 36 - R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

CONSIDERAÇÕES: Para conclusão dos valores, foi avaliada a situação atual do mercado imobiliário na região, aplicado por profissionais credenciados e em plena atuação; e ainda, no valor da avaliação estão incluídos os honorários profissionais no valor de 6% (seis por cento), conforme tabela do CRECI.

Esperando ter atendido a contento, coloco-me á inteira disposição para outros esclarecimentos.

Atenciosamente,

FAMÍLIA IMÓVEIS CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA
João Carlos Faneco Pereira – Creci 58.148

09.431.239/0001-90

FAMÍLIA IMÓVEIS CONSULTORIA
IMOBILIÁRIA LTDA.

Rua Espírito Santo, 121
Campo Grande - CEP 11075-390
SANTOS - SP



Casa & Jardins
CONSULTORIA DE IMÓVEIS
C.J. 7928

Casa & Jardins Consultoria de Imóveis S/C Ltda

SANTOS, 12 de Fevereiro de 2014.

Sr(s)

REF.: TERMO DE AVALIAÇÃO P/ VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL

Atendendo ao pedido de Avaliação de Imóvel Comercial, sito em SANTOS/SP
AV. AFONSO PENA Nº 167 - ED. GOLDEN GARDEN CENTER, relatamos o seguinte:

CONJUNTO COMERCIAL Nº 34 = área útil: 39,31 m² - área total: 64,74 m².
RS 180.000,00 - (Cento e Oitenta Mil Reais).

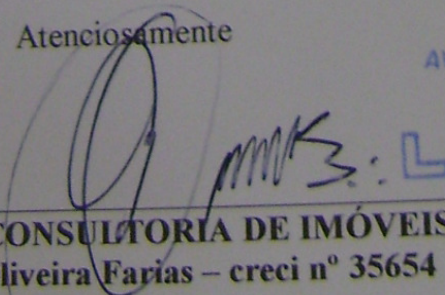
CONJUNTO COMERCIAL Nº 35 = área útil: 39,31 m² - área total: 64,74 m².
RS 180.000,00 - (Cento e Oitenta Mil Reais).

CONJUNTO COMERCIAL Nº 36 = área útil: 79,99 m² - área total: 131,73 m².
RS 350.000,00 - (Trezentos e Cinquenta Mil Reais)

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: A combinar.

OUTRAS CONSIDERAÇÕES: Sobre a sugestão dos valores prevalece a Lei da Oferta e da Procura, buscando sempre a realidade de mercado, com isenção de apelos tendenciosos para simples acordo a clientes. Em caso de intermediação para venda por nossa empresa, os honorários profissionais são de **6% (seis por cento)** que será inclusa ao valor do imóvel. Mantemo-nos a vossa disposição para os demais esclarecimentos, bem como negociações.

Atenciosamente



CASA & JARDINS CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA
Valdomiro Oliveira Farias - creci nº 35654

55.672.562/0001-73

CASA & JARDINS
CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA.
AV. DR. BERNARDINO DE CAMPOS, 643
GONZAGA - CEP: 11065-003
SANTOS - SP