



**TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

**Prezado Senhor,**

Em atenção ao solicitado, apresentamos a nossa avaliação quanto à comercialização do imóvel situado na Av. Epitácio Pessoa, nº 242 e Rua Oswaldo Cockrane, nº 48, ap. nº 86, bairro Embaré, em Santos/SP, Edifício Camapuã, conforme descrição e conclusão abaixo:

- Matrícula nº 28.443, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos;
- Área útil de 94,80m<sup>2</sup>, composto de uma sala, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e dependência completa.
- Edifício disposto de elevadores e portaria;
- O imóvel se encontra localizado em avenida movimentada, dotada de melhoramentos, transporte e serviços públicos, com proximidade a diversos comércios e orla da praia;
- O edifício em que o apartamento se encontra localizado é revestido de pastilhas e se encontra em bom estado de conservação.


Considerando as especificidades do imóvel descritas acima, a sua localização, os serviços públicos disponíveis na região e o padrão do logradouro, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**.

Att,   
 Santos, 27 de junho de 2023.



**LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI**  
**CRECI/SP: 81.834**

*Vinicius Marques de Oliveira*  
 Escrivão Autorizado


 (13) 3020.1432

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME GONFANTINI JUNQUEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 05/07/2023 às 18:10, sob o número WSTS23702734899. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1007845-97.2021.8.26.0562 e código STbTe6Av.

**RECIBO DE PAGAMENTO**

Eu, **LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI**, inscrito no CRECI/SP sob o nº **81.834**, declaro para os devidos fins e a quem possa interessar, que recebi a importância de **R\$300,00 (trezentos reais)**, referentes à elaboração do Termo de Avaliação do Imóvel localizado na Av. Eptácio Pessoa, nº 242 e Rua Oswaldo Cockrane, nº 48, ap. nº 86, bairro Embaré, em Santos/SP, Edifício Camapuã.

Santos, 27 de junho de 2023.

  
**LUIS FILIPE BRIDI MASOTTI**  
**CRECI/SP: 81.834**



**SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO LTDA**  
 RUA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA, 107 - FONES: (13) 3237-7303 / 3237-7368 - SANTOS  
 C.G.C. 58.208.745/0001-20 FILIADA A ADIRAS INSC.MUN. 17.154  
 E-MAIL - [serta@sertaltda.com.br](mailto:serta@sertaltda.com.br) SITE - [www.sertaltda.com.br](http://www.sertaltda.com.br)

## TERMO DE AVALIAÇÃO

Atendendo à solicitação formulada, apresentamos nossa avaliação do imóvel situado à **Avenida Epitácio Pessoa, 242 (também endereçado à Rua Oswaldo Cochrane, 48) – apartamento 86**, na cidade de Santos, estado de São Paulo.

Os dados considerados foram:

- *Apartamento com 94,80 m<sup>2</sup> de área útil, contendo sala, dois dormitórios, dois banheiros (social e serviço), cozinha, área de serviço e dependência de empregada, além do direito de uso de uma vaga na garagem coletiva condominial;*

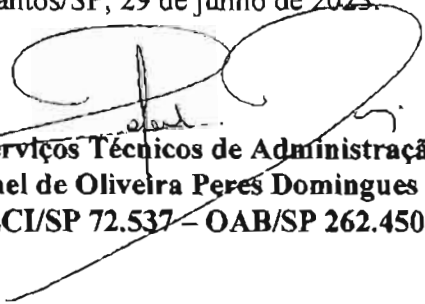
- *Imóvel matriculado sob o nº 28.443, junto ao 2º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca;*

- *Situado no Condomínio Edifício Camapuã, assistido por elevadores e portaria em período integral, localizado no bairro do Embaré. O edifício está próximo a opções essenciais de comércio, é assistido pelo sistema de fornecimento de energia elétrica, pela rede de água e esgoto e pelo sistema de transporte público, situando-se em localização privilegiada e a uma quadra da orla da praia.*

Considerando tais informações, e com a realização da devida análise de mercado, avaliamos o valor de venda do bem em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos, com os elevados protestos de estima.

Santos/SP, 29 de junho de 2023.

  
**SERTA - Serviços Técnicos de Administração Ltda.**  
**Rafael de Oliveira Peres Domingues**  
**CRECI/SP 72.537 – OAB/SP 262.450**





**SERVIÇOS TÉCNICOS DE ADMINISTRAÇÃO LTDA**  
RUA ARMANDO SALES DE OLIVEIRA, 107 - FONES: (13) 3237-7303 / 3237-7368 - SANTOS  
C.G.C. 58.208.743/0001-20 FILIADA A ADIBAS INSC.MUN. 17.154  
E-MAIL - [sertia@sertia.com.br](mailto:sertia@sertia.com.br) SITE - [www.sertia.com.br](http://www.sertia.com.br)

## RECIBO

Recebi, nesta data, a quantia de R\$ 300,00 (trezentos reais), relativa à avaliação do valor de mercado do imóvel sito à **Avenida Epitácio Pessoa, 242 – apartamento 86**, na cidade de Santos, estado de São Paulo.

Santos/SP, 29 de junho de 2023.

  
**Rafael de Oliveira Peres Domingues**  
**CRECI-SP 72.537** **OAB/SP 262.450**





**RECIBO**

**Recebi , a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais), de "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAMAPUÃ", referente a avaliação do imóvel sito à Av. Eptácio Pessoa nº 242 apto 86, bairro do Embaré - Santos SP.**

**Santos, 04 de julho 2023**

**Jamil Degli Esposti Pereira  
CRECI 47.324**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
 COMARCA de Santos  
 FORO DE SANTOS  
 7ª VARA CÍVEL  
 Rua Bittencourt, 144, Salas 42/44 - Centro  
 CEP: 11013-300 - Santos - SP  
 Telefone: 13 3346-8907 - E-mail: santos7cv@tjsp.jus.br

**DESPACHO**

Processo nº: **1007845-97.2021.8.26.0562**  
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Camapuã**  
 Executado: **Ovidio Blanco Trigo na pessoa de seu representante legal : Ovídio de Bacellar Blanco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). SIMONE CURADO FERREIRA OLIVEIRA

**CONCLUSÃO**

Santos, 14 de dezembro de 2023, faço estes autos Conclusos a Dr(a). SIMONE CURADO FERREIRA OLIVEIRA Juiz(a) de Direito, da 7ª Vara Cível de Santos. Eu, digitei e subscrevo.

Vistos

Diante da ausência do pagamento dos honorários perícias, acolho a média dos corretores de imóveis apresentada as fls.281/286, homologando para que produza seus devidos e legais efeitos o valor do imóvel em R\$ 515.000,00 junho/23.

Traga o exequente o cálculo do débito e fiscal para designação de hasta pública.

Int

Santos, 14 de dezembro de 2023.

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