



À
Quem interessar possa

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Atendendo a solicitação da parte interessada em nossos serviços, vimos através desta, apresentar uma avaliação de VENDA do imóvel que se localiza no Edifício Presidente, apto nº 504 B, com endereço na Av. Presidente Wilson, nº 802, bairro Itararé, cidade de São Vicente/SP, uma fração ideal de 5,166 m2, devidamente inscrito na Prefeitura Municipal de São Vicente sobre o nº 115-00070-010200802-151.

O imóvel encontra-se em local com infraestrutura completa, próximo a praia, com variedades de comércio, e transporte público.

Com base nestes dados fizemos a avaliação do imóvel por meio do método de comparação, verificando outros imóveis com o mesmo perfil para VENDA na mesma região.

VALOR DA AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL PARA VENDA: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)

Estaremos á disposição para qualquer dúvida ou serviço.

São Vicente, 13 de dezembro de 2021.


 2º SÃO VICENTE

ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Luiz Carlos Fernandes

Creci. 215099

2º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO SÃO VICENTE

HENRIQUE RESENDE SIQUEIRA - Tabelião
 Rua Martim Alonso, 109 - Centro - São Vicente - SP
 CEP: 11310-010 - (13) 3467-3600 - 2cartonosadvn@ete.com.br

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de:
 (774243) LUIZ CARLOS FERNANDES-----

 em documento COM VALOR ECONOMICO, dou fe.
 Em test da verdade.
 SÃO VICENTE, 13 de Dezembro de 2021

KAROLINE PEREIRA PACHECO - ESCRIVENTE
 AA332894

112250
 PRIMA
 VALOR RECONHECIDO
 C11116AA0332894

2º SÃO VICENTE

ROSELI IMÓVEIS

CRECI 61.075

Avaliação para venda

Atendendo a solicitação verbal de venda do imóvel, Eu, **Roseli Martin Cardoso**, corretor de Imóveis, inscrita no CRECI sob o n°. 61.075, portadora da cédula de Identidade RG. n°. 16.247.636 - SSP/SP, com escritório na Rua Benedito Calixto, n°. 178 na cidade de São Vicente/SP, a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel abaixo discriminado:

- Apartamento n°. 504 B do Edifício Presidente, localizado na Avenida Presidente Wilson, n°802 - São Vicente - São Paulo
- Inscrição no Cartório de registro de Imóveis de São Vicente sobre o n°11.558
- Inscrição Municipal na Prefeitura de São Vicente n° 115-00070-0102-00802-151

Valor de avaliação para venda: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Para maior clareza firmo o presente.

São Vicente, 10 de dezembro de 2.021.

Roseli Martin Cardoso

CRECI 61.075

Registro Civil das Pessoas Naturais
Intervios e Tabelas da Sede
 Rua Jacob Emmerich, 527 - Centro
 São Vicente/SP - CEP 11310-071
 Fone/Fax: (13) 3468-5363 / 3568-4042

Requerente: ROSSELI MARTIN CARDOSO
 Representante: ROSSELI MARTIN CARDOSO
 São Vicente, 10 de dezembro de 2021. Em Teste da Verdade.

ALÍNEA CALIXTO MARTINS MARTINS
 Registrador de Imóveis de São Vicente/SP

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 CEP 11320-070 - SÃO VICENTE/SP

122945
 FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 C11118AA0061368

Rua Benedito Calixto - n° 178 - Gonzaguinha
 São Vicente - São Paulo - CEP 11.320.070
 Telefone - (13) 3468 2424 - 97410 0201

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELIZABETH NATHALIE ZEFERINO AGUIAR e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 07/02/2022 às 14:24, sob o número WSVCC227001566080. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003234-22.2018.8.26.0590 e código 7EA9857

JOSE FERNANDES BRAGA

CRECI 27.735

Avaliação de venda a pedido verbal

Eu, **Jose Fernandes Braga**, corretor de Imóveis Autônomo, inscrito no CRECI sob o n°. 27.735, portador da cédula de Identidade RG. n°. 12.369.860 - SSP/SP e CPF/MF 799.478.838-68, residente na cidade de São Vicente/SP, a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel abaixo descrito:

- Apartamento n°. 504 B - EDIFÍCIO PRESIDENTE, situado na Avenida Presidente Wilson, n° 802, nesta cidade e comarca de São Vicente/SP.
- Inscrição no Registro de Imóveis de São Vicente n° 11.558;
- Lançamento na Prefeitura Municipal de São Vicente n° 11-00070-0102-00802-151;
- Valor de avaliação para venda: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Para maior clareza, firmo o presente.

São Vicente, 10 de dezembro de 2.021.



Jose Fernandes Braga
CRECI 27.735

Regina Célia Garcia Pires Nobre
Escrevente



1º

TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-070
Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança a FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
JOSE FERNANDES BRAGA
São Vicente, 21 de dezembro de 2021. Em test. da verdade.
15:49:13

Regina Célia Garcia Pires Nobre - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 6,89 - Selo(s): 1117AA242273 /

- VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS -

Avenida Manoel da Nóbrega - n°545/44 - Gonzaguinha
São Vicente - São Paulo - CEP 11.320.200
Telefone - (13) 974100201


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1003234-22.2018.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Presidente**
 Executado: **Enderson Melo dos Santos e outros**

 Juiz de Direito: Dr. **Otávio Augusto Teixeira Santos**

Vistos.

À míngua de impugnação dos executados, regularmente intimados nos autos, **HOMOLOGO** a avaliação do imóvel, consistente no apartamento nº 504, localizado no Edifício Presidente, cujos direitos foram constrictos, em **R\$ 153.333,33** (cento e cinquenta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), resultante da média estimada pelos corretores de imóveis a fls. 438/440, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Acolho o requerido pelo condomínio-credor (fls. 557/559) no que tange à nomeação de leiloeiro e pracemento eletrônico dos direitos penhorados do imóvel indicado nos autos.

Para a realização do leilão, nomeio o **Leiloeiro Público Fernando José Cerello G. Pereira, inscrito na JUCESP sob nº 844**, devidamente habilitado no Tribunal de Justiça (fls. 522/524), para proceder a realização das praças.

Providencie a Serventia o cadastro de sua nomeação nos autos perante o Portal de Auxiliares da Justiça (criado para gerenciamento dos Auxiliares no Âmbito do Poder Judiciário Paulista), certificando-se nos autos.

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 oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

A praça será realizada exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal www.megaleiloes.com.br, no qual serão captados os lances.

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

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que :

-os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

-o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 05 (cinco) dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

5ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Vicente, 18 de agosto de 2023.

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