



FLÁVIA SANTOS
ADVOGADOS ASSOCIADOS
Assessoria Jurídica Empresarial e Condominial

FLÁVIA DOS SANTOS OAB/SP 271.735
LUCIANA OLIVEIRA CAMARGO OAB/SP 317.163
THIAGO ARAUJO DE OLIVEIRA OAB/SP 412.320

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1º
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE/SP**

1008092-91.2021.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ARATANS,

neste ato representado pelo síndico, devidamente qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face de **EDISON DE ABREU LADEIRA,** por seus advogados, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, requerer a juntada das avaliações requeridas por este douto juízo.

Termos em que,

E. Deferimento.

Data do protocolo

FLÁVIA DOS SANTOS
OAB/SP 271.735

LUCIANA OLIVEIRA CAMARGO
OAB/SP 317.163

RECIBO

Eu, Fernando Moreira e Silva, CRECI SP CRECI SP 48.606 F, declaro ter recebido do **CONDOMINIO EDIFÍCIO ARATANS**, localizado a á situado á Rua Henrique Ablas, nº 60 (ANTIGO N°36) – unidade 42 – Centro - SV,– SP, a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais) referente a avaliação de imóvel para venda, unidade 42 – Centro - SV,

São Vicente, 29 de Junho de 2022.



Corretor(a) Fernando Moreira e Silva
CRECI SP 48.606 -F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr.(s)

Condomínio Edifício ARATANS

Por solicitação de vossa senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade **situado á Rua Henrique Ablas , nº 60 (ANTIGO Nº36) – unidade 42 – Centro,** no período urbano desta comarca: **Conforme segue:**

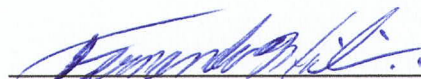
Trata se de um imóvel com **95,500 m2 de área útil** , área construída total de 140,2268 m2 , e área comum **44,7968 m2**, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,163 % do todo. Dito o apartamento está localizado no bloco “A” do edifício ARATANS (**MATRICULA: 77808**)

Constituído por Sala – 02 dormitório, sala, terraço, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, WC todo em piso frio e bom estado de conservação. Localizado no 4º andar no 5º pavimento.

O imóvel esta localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comercio, escolas, supermercados, em boa região da cidade.

Considerando a localização, formato e dimensões, qualidade de materiais de acabamento, estado de conservação e media de preços da região seu imóvel é avaliado em **R\$ 345,000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais)** para comercialização


São Vicente, 27 de Junho de 2022


Corretor(a) Fernando Moreira e Silva
CRECI SP 48.606 F

RECIBO

Eu, Irani dos Santos Lima, CRECI SP 177600-F, declaro ter recebido do **CONDOMINIO EDIFÍCIO ARATANS**, localizado a situado á Rua Henrique Ablas, nº 60 (antigo nº 36) – unidade 42 – Centro, – SP, a importância de R\$ 300,00 (trezentos reais) referente a avaliação de imóvel para venda, unidade 34 BL. 06 – Vila Matias - SV,

São Vicente, 29 de Junho de 2022.



Corretor(a) Irani dos Santos Lima
CRECI SP 177600-F

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilmo(a). Sr.(s)

Condomínio Edifício ARATANS

Por solicitação de vossa senhoria apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel de sua propriedade **situado á Rua Henrique Ablas , nº 60 (ANTIGO Nº36) – unidade 42 – Centro**, no período urbano desta comarca: **Conforme segue:**


Trata se de um imóvel com **95,500 m2 de área útil** , área construída total de 140,2268 m2 , e área comum **44,7968 m2**, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal no terreno de 2,163 % do todo. Dito o apartamento está localizado no bloco "A" do edifício ARATANS (**MATRICULA: 77808**)

Constituído por Sala – 02 dormitório, sala, terraço, cozinha, banheiro, área de serviço com tanque, WC todo em piso frio e bom estado de conservação. Localizado no 4º andar no 5º pavimento.

O imóvel esta localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comercio, escolas, supermercados, em boa região da cidade.

Considerando a localização, formato e dimensões, qualidade de materiais de acabamento, estado de conservação e media de preços da região seu imóvel é avaliado em **R\$ 340,000,00 (trezentos e quarenta mil reais)** para comercialização

São Vicente, 28 de Junho de 2022



Corretor(a) Irani dos Santos Lima
CRECI SP 177600



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1008092-91.2021.8.26.0590 - Nº de controle 2021/000618**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Aratans**
 Executado: **Edison de Abreu Ladeira e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Diante das cotações de fls. 219/223, HOMOLOGO o valor da avaliação, pela média, qual seja, R\$ 340.000,00.

Intime-se o devedor, preferencialmente pela imprensa, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil. Consigno que serão liminarmente rejeitadas alegações de nulidade (da penhora e da avaliação) que não aduzam questões de validade e adequação da constrição, bem como impugnação à avaliação desprovida da declaração de outros dois corretos imobiliários, a fim de não procrastinar o andamento do feito.

Cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta. Providencie a parte exequente o recolhimento de taxa(s) de despesa postal suficiente no prazo de 15 (quinze) dias e indique o nome e endereço das pessoas que devem ser intimadas.

Intime-se.

São Vicente, 05 de julho de 2022.

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