



AO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ITAPETININGA/SP

Autos nº 1009173-97.2023.8.26.0269 | Execução condominial

Ref.: Averbação da penhora, homologação do valor de avaliação e requerimento de leilão judicial

SOLVE – CONSULTORIA E INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA. (EXEQUENTE),

já devidamente qualificada, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da EXECUÇÃO CONDOMINIAL em epígrafe movida em face de **VANESSA SCHIMANSKI (EXECUTADA)**, vem, respeitosamente, à presença deste R. Juízo, manifestar ciência sobre o ato ordinatório de fls. 499 e complementar os requerimentos formulados às fls. 493, ainda não apreciados, conforme abaixo.

1. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para o regular prosseguimento dos atos expropriatórios, especialmente o leilão judicial eletrônico do imóvel penhorado, faz-se necessária a homologação do valor de avaliação do bem, etapa ainda não realizada nestes autos.

No presente caso, mostra-se plenamente adequada e proporcional a adoção de **método comparativo de mercado**, com base em (i) anúncios de venda de unidades no mesmo edifício; ou, não sendo possível (ii) anúncios de imóveis similares na mesma região, com características equivalentes, nos termos do **art. 871, inciso IV do CPC**, que assim dispõe:



“Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:
(...)

IV - se tratar de veículos automotores ou de outros **bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.**”

A propósito, assim se posiciona a jurisprudência do E. Tribunal de São Paulo:

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Decisão que acolheu a pretensão da instituição financeira para fins de realização de avaliação, nos termos do artigo 874, I, do Código de Processo Civil. Pretensão ao acolhimento da avaliação do imóvel pelo método comparativo. Agravantes que apresentaram avaliação do imóvel com utilização de método comparativo de dados de mercado indicado por corretor de imóvel credenciado. **Admissibilidade. Inteligência do artigo 871, IV, do Código de Processo Civil. Medida, ademais, que contribuirá para a celeridade processual e importará em menor onerosidade às partes. Preço médio foi apurado mediante anúncios de venda divulgados em meios de comunicação** por pelo menos três corretores imobiliários credenciados. Decisão reformada. Agravo provido.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2368611-58.2024.8.26.0000; Rel.: JAIRO BRAZIL; Órgão Julgador: 19ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Vicente - 3ª Vara Cível; **Data do Julgamento: 23/01/2025**; Data de Registro: 23/01/2025).

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. Cumprimento de sentença. Insurgência contra decisão que determinou a nomeação de perito de confiança do juízo para a avaliação do imóvel penhorado diante da discordância da executada das avaliações juntadas pela exequente. **Possibilidade de comprovação do preço de mercado do imóvel através de declarações de, pelo menos, três corretores imobiliários ou de anúncios publicitários, servindo a média como referência. Incidência do art. 871, IV, do CPC. Oposição da agravada desacompanhada de qualquer prova. Precedentes deste E. Tribunal.** Decisão reformada. RECURSO PROVIDO.”

(TJSP; Agravo de Instrumento 2034651-87.2024.8.26.0000; Rel.: Carmen Lucia da Silva; Órgão Julgador: 33ª Câmara de Direito Privado; Foro de São Caetano do Sul - 1ª. Vara Cível; **Data do Julgamento: 11/04/2024**; Data de Registro: 11/04/2024).

Constata-se, portanto, que tal metodologia é amplamente utilizada em avaliações mercadológicas e atende ao princípio da menor onerosidade processual, evitando perícia complexa e dispendiosa quando a avaliação pode ser apurada por simples pesquisa na internet.

Trata-se de critério objetivo e compatível com a realidade de mercado. Assim, a exequente junta aos autos **três anúncios de unidades localizadas no mesmo condomínio e de dimensões equivalentes** (docs. 01, 02 e 03), cujos valores são os seguintes:



Anúncio 1: R\$ 165.000,00 (doc. 01);

Anúncio 2: R\$ 160.000,00 (doc. 02);

Anúncio 3: R\$ 170.000,00 (doc. 03);

MÉDIA = R\$ 165.000,00

A média aritmética dos anúncios resulta em **R\$ 165.000,00**, cujo valor requer seja **homologado** como sendo a avaliação do imóvel penhorado, para fins de expropriação judicial.

2. LEILÃO JUDICIAL E INDICAÇÃO DE LEILOEIRO

Homologado o valor da avaliação, requer-se desde já o prosseguimento do feito com a realização do leilão judicial eletrônico da integralidade (100%) do imóvel penhorado, observando-se:

- (i) o valor de avaliação de **R\$ 165.000,00**;
- (ii) o valor atualizado do débito condominial até 01/2026, no montante de **R\$ 27.481,67**, conforme cálculo de fls. 486/487.

Requer, desde já, a indicação da **MEGALEILÕES**, sediada na Al. Franca, nº 580, Jardim Paulista, São Paulo/SP, telefone (11) 3149-4600, representada pelo **Sr. FERNANDO JOSÉ CERELLO GONÇALVES PEREIRA**, registrado na JUCESP sob o nº 844 ("MegaLeilões"), através da plataforma digital www.megaleiloes.com.br, a fim de adotar as providências necessárias, inclusive elaboração do edital, publicação e prática dos demais atos inerentes às hastas públicas.

Requer, ainda, de acordo com o Provimento CSM nº 1625/2009 e com o CPC, expressa determinação para que:

- (a) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único do CPC);
- (b) os interessados possam apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do CPC;
- (c) o arbitramento de comissão devida ao gestor fique à cargo do arrematante, a ser fixada em 5% (cinco por cento) do valor da arrematação, não incluído no lance;]



(d) os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, sejam autorizados a obter diretamente material fotográfico para inserí-lo no portal da gestora, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que será vendido no estado em que se encontra, inclusive permitindo que os funcionários da leiloeira adentrem ao imóvel a fim de extrair fotos para sua melhor divulgação;

(e) que o débito da presente ação é condominial, portanto, *propter rem*, com preferência sobre qualquer outro, exceto IPTU.

3. PEDIDOS

Ante o exposto, requer-se:

(i) a **homologação do valor de avaliação** do imóvel penhorado em **R\$ 165.000,00**, conforme média de três anúncios de unidades localizadas no mesmo condomínio e de dimensões equivalentes (docs. 01, 02 e 03);

(ii) a **nomeação da MEGALEILÕES**, com a intimação do gestor através do email contato@megaleiloes.com.br para ciência e para que adote as providências cabíveis, na forma da Lei, bem como para que seus funcionários recebam as intimações em nome do Leiloeiro Público;

(iii) o deferimento do **leilão judicial eletrônico** do imóvel penhorado (100%), observando-se o valor de avaliação a ser homologado (R\$ 165.000,00) e o valor atualizado do débito exequendo de **R\$ 27.481,67** (ref. 01/2026 – fls. 486/487).

Nestes termos,
Pede deferimento,
São Paulo/SP, 11 de fevereiro de 2026.

Thiago Schapiro Perigolo
OAB/SP 391.780

Rua olímpio mariano 1010 **residencial campobello**
vila mazzei itapetininga - SP
apartamento com 2 quartos 1 banheiro com 46,07m²

Avaliação: R\$ 165.000,00



Apartamento para comprar com 46 m², 2 quartos, 1 ...

Vila Mazzei, Itapetininga

46 m² 2 1 1

R\$ 165.000

Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-mazzei-bairros-itapetininga-co-m-garagem-46m2-venda-RS165000-id-2850830735/?source=ranking%2Crp>



Apartamento para comprar com 47 m², 2 quartos, 1 ...

Vila Mazzei, Itapetininga

47 m² 2 1 1

R\$ 160.000

Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-mazzei-bairros-itapetininga-co-m-garagem-47m2-venda-RS160000-id-2733289386/?source=ranking%2Crp>



Apartamento para comprar com 46 m², 2 quartos, 1 ...

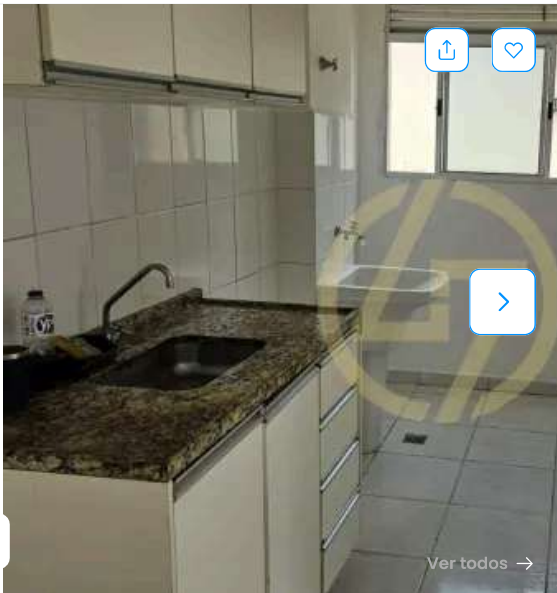
Vila Mazzei, Itapetininga

46 m² 2 1 1

R\$ 170.000

Contatar

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-mazzei-bairros-itapetininga-co-m-garagem-46m2-venda-RS170000-id-2842000519/?source=ranking%2Crp>



Venda > ... > Vila Mazzei

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Seven Negocios Imobiliarios

☆ -/5

🏠 1.000 imóveis

📅 Anunciando desde 10 de julho de 2024

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 165.000

Metragem

📏 46 m²

Quartos

🛏 2

Banheiros

🚿 1

Vagas

🚗 1

📍 Vila Mazzei, Itapetininga - SP



🏠 Saiba mais sobre o imóvel

🕒 Publicado há 2 meses, atualizado há 15 horas.

Valores

Venda

R\$ 165.000

Condomínio

Não informado

IPTU ⓘ

Não informado

Características do imóvel

✔ 46 m²

✔ 2 quartos

✔ 1 banheiro

✔ 1 vaga

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 165.000

(Código do anunciante: 3764 | Código no Viva Real: 2850830735)

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 165.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

Aceitar

Apartamento campobello sala e cozinha integrados banheiro 2 dormitórios 1 vaga de garagem área de lazer conta com piscina salão de festas parquinho Quadra esportiva portaria vigiada 24 horas

(15) 3275-... [Ver telefone](#)

🕒 Anúncio criado em 13 de novembro de 2025, atualizado há 15 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 165.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

📞 (15) 3275-... [Ver telefone](#)

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

👤 Não compartilhe seus dados pessoais;

⚠️ Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠️ [Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!

🚫 Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;

👤 Não compartilhe seus dados pessoais;

⚠️ Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

⚠️ [Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 165.000

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

♡ Favoritos

🔔 Alerta de novos imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos ▾

Descobrir

Anunciar ▾

Financiamento

Ajuda

[Controle sua privacidade](#)

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

(Código do anunciante: 3764 | Código no Viva Real: 2850830735)

Apartamento campobello sala e cozinha integrados banheiro 2
dormitórios 1 vaga de garagem área de lazer conta com piscina salão de
festas parquinho Quadra esportiva portaria vigiada 24 horas

🕒 Anúncio criado em 13 de novembro de 2025, atualizado há 15 horas.



Seven Negocios Imobiliarios

Creci: 037684-J-SP



-/5



1.000 imóveis



Anunciando desde 10 de julho de 2024

Fale com anunciante:



Telefone

Casas dos seus sonhos, que cabem
na sua realidade. Veja aqui.

Ver imóveis



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.



Criar alerta



Seven Negocios Imobiliarios

Creci: 037684-J-SP



-/5



1.000 imóveis



Anunciando desde 10 de julho de 2024

Fale com anunciante:



Telefone

PUBLICIDADE

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a
navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

PUBLICIDADE



Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em Itapetininga
- Casas à venda em Itapetininga

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Financiamento

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Guia de Cidades
- Guia dos Bairros
- Mapa do site
- Mapa de condomínios
- Ruas e Avenidas
- Regiões mais buscadas

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social



[Termos de uso](#)

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)



[Política de privacidade](#)

[Política de cookies](#)

[Gerenciar cookies](#)

[Portal de privacidade](#)

[Uma empresa](#)

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Controle sua privacidade

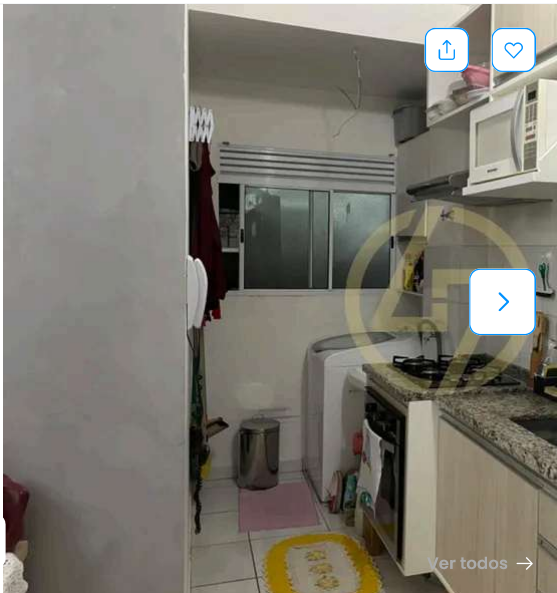
AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO SCHAPIRO PERIGOLO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/02/2026 às 20:53 , sob o número WIGA26700116066 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1009173-97.2023.8.26.0269 e código k8JjYrv.



Venda > ... > Vila Mazzei

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Seven Negocios Imobiliarios

☆ -/5

🏠 1.000 imóveis

📅 Anunciando desde 10 de julho de 2024

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 160.000

Metragem

📏 47 m²

Quartos

🛏 2

Banheiros

🚿 1

Vagas

🚗 1

📍 Vila Mazzei, Itapetininga - SP



🏠 Saiba mais sobre o imóvel

🕒 Publicado há 1 ano, atualizado há 12 horas.

Valores

Venda

R\$ 160.000

Condomínio

Não informado

IPTU ⓘ

Não informado

Características do imóvel

✔ 47 m²

✔ 2 quartos

✔ 1 banheiro

✔ 1 vaga

Ver mais ▾

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 160.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que

☐ Receber ofertas similares ⓘ

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

Aceitar

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 160.000

(Código do anunciante: 1696 | Código no Viva Real: 2733289386)

Apartamento no residencial campo belo
Dois dormitórios
1 banheiro
Sala

Mostrar descrição completa

(15) 3275-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 6 de agosto de 2024, atualizado há 12 horas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 160.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

(15) 3275-... [Ver telefone](#)

Segurança em primeiro lugar!

- Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
- Não compartilhe seus dados pessoais;
- Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

[Denunciar anúncio](#)

Segurança em primeiro lugar!

- Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
- Não compartilhe seus dados pessoais;



Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

[Acessar minha conta](#)

[Criar conta](#)

[Favoritos](#)

[Alerta de novos imóveis](#)

[Alugar](#)

[Comprar](#)

[Lançamentos](#)

[Descobrir](#)

[Anunciar](#)

[Financiamento](#)

[Ajuda](#)

[Controle sua privacidade](#)

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

 Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

 [Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 47 m² por R\$ 160.000

(Código do anunciante: 1696 | Código no Viva Real: 2733289386)

Apartamento no residencial campo belo

Dois dormitórios

1 banheiro

Sala

Cozinha planejada

 Anúncio criado em 6 de agosto de 2024, atualizado há 12 horas.



Seven Negocios Imobiliarios

Creci: 037684-J-SP

☆ -/5

 1.000 imóveis

 Anunciando desde 10 de julho de 2024

Fale com anunciante:

 [Telefone](#)

Casas dos seus sonhos, que cabem na sua realidade. Veja aqui.

[Ver imóveis](#)



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

 [Criar alerta](#)



Seven Negocios Imobiliarios

Creci: 037684-J-SP

☆ -/5

 1.000 imóveis

 Anunciando desde 10 de julho de 2024

Fale com anunciante:

 [Telefone](#)

[Controle sua privacidade](#)

[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

PUBLICIDADE

PUBLICIDADE



Outros tipos de imóveis à venda

- Imóveis à venda em Itapetininga
- Casas à venda em Itapetininga

Encontre imóveis

- Alugar
- Comprar
- Lançamentos
- Descobrir
- Financiamento

Institucional

- Quer trabalhar conosco?
- Ajuda
- Blog
- Guia de Cidades
- Guia dos Bairros
- Mapa do site
- Mapa de condomínios
- Ruas e Avenidas
- Regiões mais buscadas

Anunciantes

- Avaliação de imóveis
- Anunciar imóveis
- Anunciar como corretor(a)/imobiliária
- Anunciar como proprietário(a)

Social

- Baixar na
App Store

DISPONÍVEL NO
Google Play
- Termos de uso
- Política de privacidade
- Política de cookies
- Gerenciar cookies

Controle sua privacidade [AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)



[Portal de privacidade](#)

Uma empresa

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

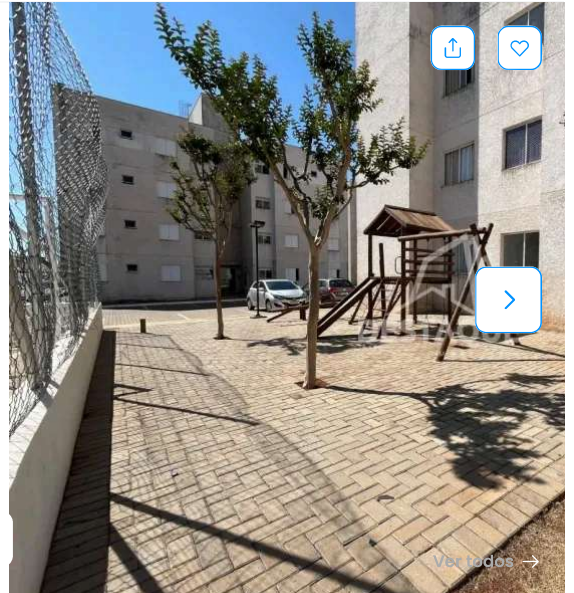
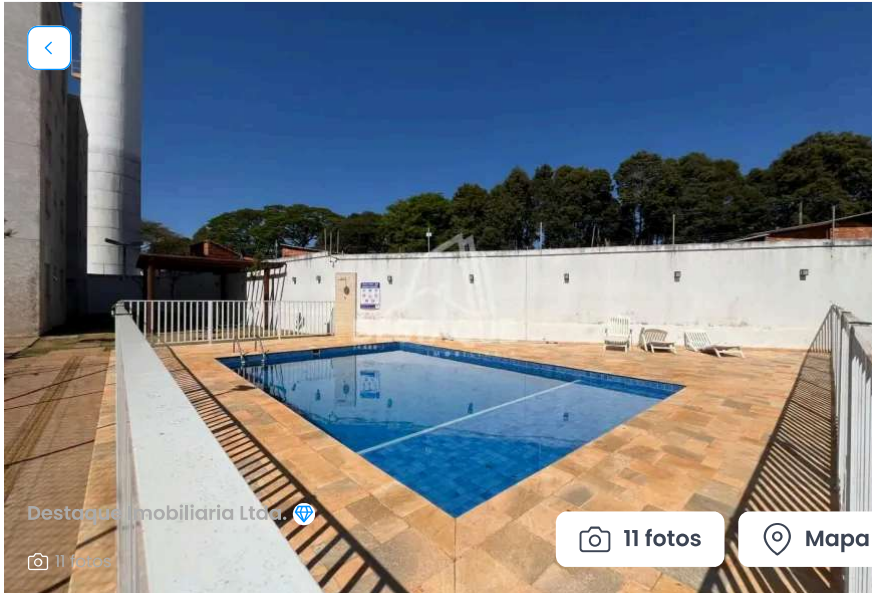
Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)





Venda > ... > Vila Mazzei

Para comprar

Apartamento

Compartilhar

Favoritar



Destaque Imobiliaria Ltda.

☆ -/5

2.000 imóveis

Anunciando desde 28 de outubro de 2021

Para comprar

Apartamento

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 170.000

Metragem
46 m²

Quartos
2

Banheiros
1

Vagas
1

Vila Mazzei, Itapetininga - SP



Saiba mais sobre o imóvel

Publicado há 4 meses, atualizado há 2 semanas.

Valores

Venda
R\$ 170.000

Condomínio
Não informado

IPTU
Não informado

Características do imóvel

46 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 170.000

(Código do anunciante: AP6218_2-3841032 | Código no Viva Real: 2842000519)

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 170.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que

☐ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Editar preferências](#)

Aceitar

Imagine-se vivendo com conforto e praticidade em um apartamento de 46 m² no condomínio Residencial Campobello, no charmoso bairro Villa Mazzei, em Itapetininga/SP. Com dois dormitórios bem distribuídos, sala de estar arejada, banheiro completo e uma vaga exclusiva de garagem, este

Mostrar descrição completa

(18) 3217-...[Ver telefone](#)

Anúncio criado em 8 de outubro de 2025, atualizado há 2 semanas.

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, R\$ 170.000 - Vila Mazzei, Itapetininga - SP que encontrei no VivaReal. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas similares

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa **Política de privacidade**.

Fale com o anunciante

(18) 3217-...[Ver telefone](#)

WhatsApp

Segurança em primeiro lugar!

- Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
- Não compartilhe seus dados pessoais;
- Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

Denunciar anúncio

Segurança em primeiro lugar!

- Nunca transfira dinheiro sem visitar o imóvel e verificar a documentação;
- Não compartilhe seus dados pessoais;
- Caso alguma informação do anúncio for falsa ou incorreta, denuncie.

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

- Favoritos
- Alerta de novos imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 170.000

(Código do anunciante: AP6218_2-3841032 | Código no Viva Real: 2842000519)

Imagine-se vivendo com conforto e praticidade em um apartamento de 46 m² no condomínio Residencial Campobello, no charmoso bairro Villa Mazzei, em Itapetininga/SP. Com dois dormitórios bem distribuídos, sala de estar arejada, banheiro completo e uma vaga exclusiva de garagem, este imóvel oferece a liberdade de um lar compacto, mas com espaços

🕒 Anúncio criado em 8 de outubro de 2025, atualizado há 2 semanas.



Destaque Imobiliária Ltda.

☆ -/5

🏠 2.000 imóveis

📅 Anunciando desde 28 de outubro de 2021

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

Casas dos seus sonhos, que cabem na sua realidade. Veja aqui.

Ver imóveis



Quem vê primeiro, sai na frente.

Crie um alerta e avisaremos assim que imóveis com o seu perfil entrarem no portal.

🔔 Criar alerta



Destaque Imobiliária Ltda.

☆ -/5

🏠 2.000 imóveis

📅 Anunciando desde 28 de outubro de 2021

Fale com anunciante:

WhatsApp

📞 Telefone

PUBLICIDADE

PUBLICIDADE

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

Outros tipos de imóveis à venda



[Imóveis à venda em Itapetininga](#)[Casas à venda em Itapetininga](#)

Encontre imóveis

[Alugar](#)[Comprar](#)[Lançamentos](#)[Descobrir](#)[Financiamento](#)

Institucional

[Quer trabalhar conosco?](#)[Ajuda](#)[Blog](#)[Guia de Cidades](#)[Guia dos Bairros](#)[Mapa do site](#)[Mapa de condomínios](#)[Ruas e Avenidas](#)[Regiões mais buscadas](#)

Anunciantes

[Avaliação de imóveis](#)[Anunciar imóveis](#)[Anunciar como corretor\(a\)/imobiliária](#)[Anunciar como proprietário\(a\)](#)

Social

[Termos de uso](#)[Política de privacidade](#)[Política de cookies](#)[Gerenciar cookies](#)[Controle sua privacidade](#)[AdOpt](#)

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)

[Portal de privacidade](#)

Uma empresa

Copyright 2026 Grupo OLX. Todos os direitos reservados

Av. Paulista 1.106 - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-914

Controle sua privacidade

AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#) - [Termos de uso](#)



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

COMARCA DE ITAPETININGA

FORO DE ITAPETININGA

2ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, SN, ., Jardim Marabá - CEP 18213-540, Fone: (15) 3511-2901, Itapetininga-SP - E-mail: upj1a4cvitapet@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1009173-97.2023.8.26.0269**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Solve Consultoria e Intermediação de Negócios Ltda**
 Executado: **Vanessa Schimanski**

Juíza de Direito: Dr(a). **Liliana Regina de Araujo Heidorn Abdala**

Vistos.

Pág. 502/505: a exequente requereu a avaliação do imóvel penhorado mediante método comparativo de mercado, nos termos do art. 871, IV, do CPC, apresentando três anúncios de unidades localizadas no mesmo condomínio, de características equivalentes, cuja média de preços resulta em R\$ 165.000,00. A executada foi intimada e não se manifestou (certidão retro).

Nos termos do art. 871, IV, do CPC, o juiz pode dispensar a avaliação formal quando houver nos autos elementos idôneos para fixação do valor do bem. No caso, os anúncios apresentados são suficientes, consistentes e contemporâneos, todos relativos ao mesmo empreendimento, permitindo aferição segura do valor de mercado. A ausência de impugnação do executado reforça a adequação do método simplificado, atendendo também ao princípio da menor onerosidade processual. Logo, não se mostra necessária a avaliação por oficial de justiça.

Diante do exposto, com fundamento no art. 871, IV, do CPC, DEFIRO o pedido e fixo o valor do imóvel em R\$ 165.000,00, conforme média dos anúncios apresentados, ficando dispensada a avaliação judicial formal.

Aguarde-se notícia acerca da efetivação da penhora comandada a pág. 499, via Sistema Arisp.

Intime-se.

Itapetininga, 13 de março de 2026.

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