

Clodoaldo Gomes Desiderio
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 144.365-F
Rua Caiapós, 737 – Vila Tupi – Praia Grande/SP
CEP 11703-320 – fone (13) 9.7422-9960

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Ilmo.

SINDICA: CLAUDENEIDE DE ALMEIDA PERLUIZ

CPF: 03317809418

CONDOMINIO:EDIFICIO JOÃO RAMALHO

CNPJ:66.500.133/0001-35

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje compareci ao imóvel localizado sito rua João ramalho, 548, Bairro Centro, Cidade São Vicente/SP, APTO de número 14, localizado no 1º andar do 2º pavimento do Condomínio Edifício João Ramalho, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, área de serviço, sendo uma edificação com área construída de 81,973645m², área útil 59,27750m², área comum 22,696145m², e com sua fração ideal do terreno 8,0575617m², Matrícula Nº 11116 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, a fim de proceder a sua avaliação Mercadológica imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado sendo **R\$ 252.000,00 (duzentos e cinco e dois mil reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Clodoaldo Gomes Desiderio, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 144.365-F, RG nº 17.892.699 e CPF 091.682.438-12, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

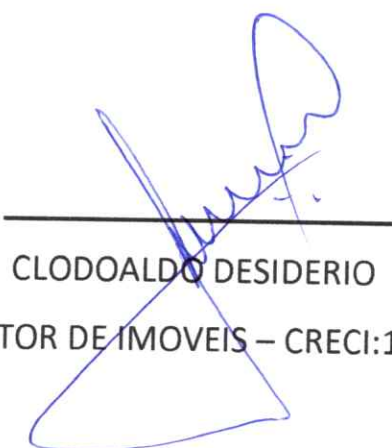
Praia Grande, 15 de janeiro de 2025.


.....
Clodoaldo Gomes Desiderio

RECIBO

Recebi da parte solicitante, referente ao Parecer de avaliação mercadológica, sito a rua João Ramalho, 548 – Apto/ 14 - Edifício João Ramalho - Bairro Centro, Cidade São Vicente/SP, a importância de R\$600,00(seiscentos reais).

Praia Grande, 15 janeiro 2025



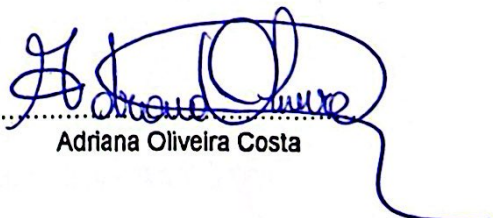
CLODOALDO DESIDERIO
CORRETOR DE IMOVEIS – CRECI:144.365-F

AVALIAÇÃO / IMÓVEL**Ilmo.SRA****SINDICA:CLAUDINEIDE DE ALMEIDA PERLUIZ****CPF:03317809418****CONDOMINIO:EDIFICIO JOÃO RAMALHO**

Declaro que a pedido da parte interessada , onde hoje estive junto ao imóvel localizado Rua João ramalho, 548, Bairro Centro , Cidade de São Vicente/SP, APTO de número 14, localizado no segundo pavimento do Edifício João Ramalho, contendo 2 dormitórios, sala, cozinha, 2 banheiros, área de serviço, com área construída de 81,97m², 59,27m² área útil, 22,69m² área comum, Matrícula Nº 11116 Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP, a fim de proceder a sua avaliação imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado **R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais).**

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Adriana Oliveira Costa, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 251.830-F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 15 de janeiro de 2025.



Adriana Oliveira Costa

Adriana Oliveira Costa - CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO Nº251.830 -SP

Rua: Agostinho pereira pinto Junior, 345 Pq bitaru São Vicente/SP
CEP 11320-130 – fone (13) 9.8199-2689

RECIBO

Recebi da parte solicitante, referente ao Parecer de avaliação mercadológica, sito a rua João Ramalho, 548 – Apto/ 14 - Edifício João Ramalho - Bairro Centro, Cidade São Vicente/SP, a importância de R\$600,00(seiscentos reais).

São Vicente, 15 janeiro 2025



ADRIANA OLIVEIRA COSTA

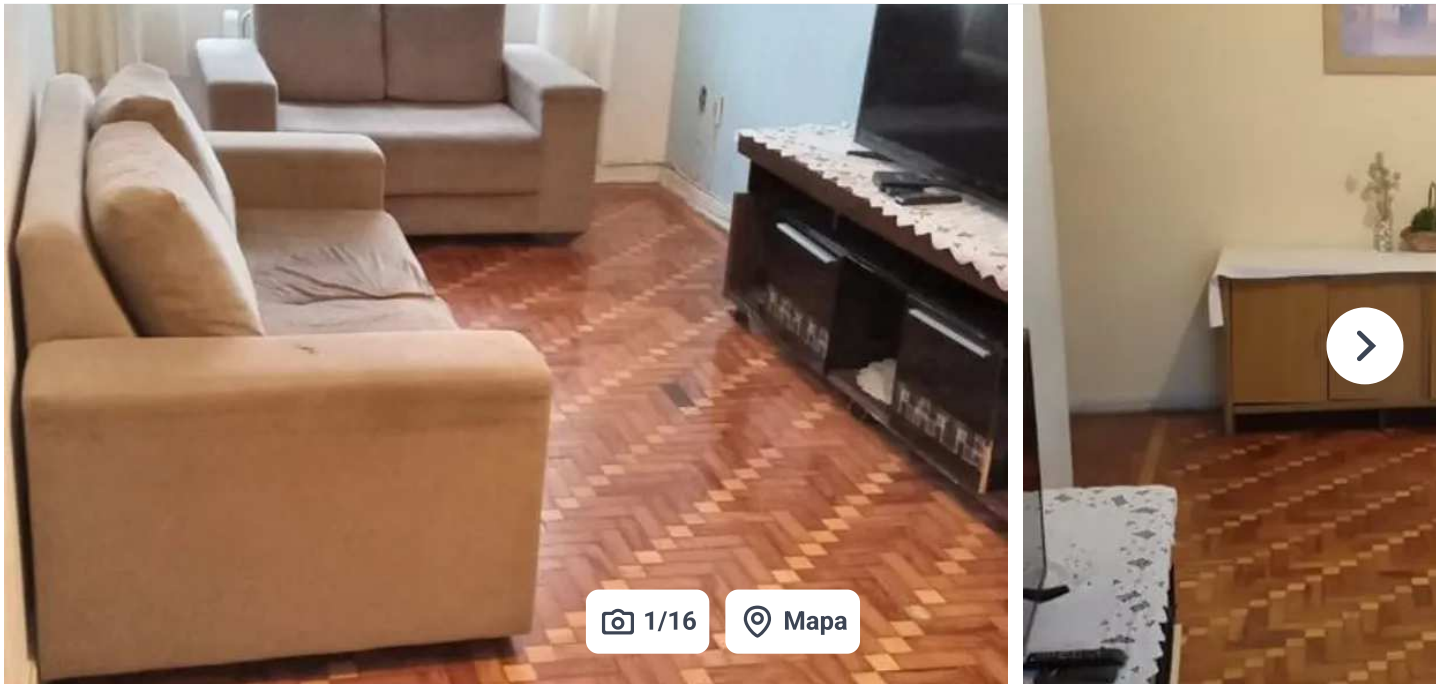
CORRETORA DE IMOVEIS – CRECI:251.830-F



Criar conta



Entrar



1/16

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Rua João Ramalho

Venda

R\$ 240.000

Condomínio R\$ 400 IPTU R\$ 273

84 m²

2 quartos

2 banheiros

2 andar

Aceita animais

Interfone

Todas as características

Endereço

Rua João Ramalho - Centro, São Vicente - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 2 Quartos à venda, 84m² - Centro

(Código do anunciante: 2094 | Código no Zap: 2633038689)

Apartamento 2 Dormitórios, sala, 2 banheiros sociais, cozinha e área de serviço. Garagem coletiva 1 vaga. Bom estado. Piso de taco.

Localização excelente, perto de supermercado, farmácias, colégio, etc. Aceita financiamento. 84,90 M2

(13) 99644-... [Ver telefone](#)



Praias Imobi

Creci: 71770-F-SP

★ Nenhuma classificação

30 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Insira seu nome

Insira seu e-mail

Insira seu telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua João Ramalho - Centro, São Vicente - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

☐ Receber ofertas de imóveis similares.

Enviar mensagem

🕒 Anúncio criado em 17 de maio de 2023, atualizado há 1 mês.

**Praias Imobi**

Creci: 71770-F-SP

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento, Rua João Ramalho - Centro, São Vicente - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato, obrigado.

☐ Receber ofertas de imóveis 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

📞 (13) 99644-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

⚠️ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Denunciar anúncio

Apartamento com 2 Quartos à venda, 84m² - Centro

(Código do anunciante: 2094 | Código no Zap: 2633038689)

Apartamento 2 Dormitórios, sala, 2 banheiros sociais, cozinha e área de serviço. Garagem coletiva 1 vaga. Bom estado. Piso de taco. Localização excelente, perto de supermercado, farmácias, colégio, etc. Aceita financiamento. 84,90 M2

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**

← Anúncio 20 Fotos Mapa



Venda

R\$ 260.000

Condomínio ⓘ

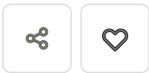
IPTU

Ver parcelas

R\$ 945/mês

R\$ 342

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 84 m² por R\$ 260.000,00 - Gonzaguinha - São Vicente/SP



Rua João Ramalho, Gonzaguinha, São Vicente/SP

Area útil/total

84m² / 101m²

Garagens:

1

Quartos:

2

Banheiros:

2

Descrição

Última atualização: 31/12/2024 às 05:15h | Ref: API520

Ampla apartamento de 2 dormitórios sendo 1 suíte, sala dois ambientes, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem.

Ótima localização, próximo à praia, ao shopping e ao centro de São Vicente.

Aceita Financiamento.



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:	0003579-29.2023.8.26.0590 - JPM
Classe - Assunto	Cumprimento de sentença - Condomínio
Exequente:	Condominio Edifício João Ramalho
Executado:	Sheldon Claudio da Silva,

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

Vistos.

Diante das cotações apresentadas às fls. 84/91, HOMOLOGO o valor de avaliação do imóvel cujos direitos foram penhorados pela média de todas elas, a saber, R\$ 256.000,00.

Intime-se a parte executada, na pessoa do seu advogado, da penhora que recaiu sobre seus bens, bem como acerca da avaliação acima homologada, facultando-se a manifestação pelo prazo de 15 (quinze) dias.

Ainda, cientifique-se de eventual cônjuge, credor hipotecário, coproprietário e demais pessoas previstas no art. 799, do Código de Processo Civil, por carta.

Antes, contudo, providencie a parte exequente a indicação do nome e endereço das pessoas que devem ser intimadas, sob pena de arquivamento.

Intime-se.

São Vicente, 24 de fevereiro de 2025.

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