

JOSE FERNANDES BRAGA  
CRECI 27.735

## AVALIAÇÃO PARA VENDA

Atendendo a solicitação de avaliação verbal para venda do imóvel, Eu, Jose Fernandes Braga, corretor de Imóveis, inscrito no CRECI sob o nº. 27.735, portador da cédula de Identidade RG. nº. 12.369.860-SSP/SP e CPF/MF nº. 799.478.838-68, residente na Avenida Manoel da Nóbrega, nº.545 apto. nº. 44 na cidade de São Vicente/SP, a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel abaixo discriminado:

- O APARTAMENTO nº. 606 "B" do **EDIFÍCIO IRAQUITAN**, localizado na Rua Saldanha da Gama, nº. 163 na cidade e Comarca de São Vicente, São Paulo.
- Matrícula no Cartório de Registro de imóvel de São Vicente nº. 93.324 ;
- Lançamento de IPTU na Prefeitura Municipal de São Vicente nº.16-00085-0048-00163-224 ;
- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA: R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Para maior clareza firmo o presente.



São Vicente, 12 de julho de 2.024.

Jose Fernandes Braga  
CRECI 27.735

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071  
Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interino

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:  
JOSE FERNANDES BRAGA  
São Vicente, 15 de julho de 2024. Em test. da verdade.

Gilvani Patrícia Cavalcanti - Estrevente Autorizada  
Valor: R\$ 8,37 - Selo(s): 1117AA263978 /

11:53:36

Gilvani Patrícia Cavalcanti  
Escrivente Autorizada





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 Iraquitã, apto nº 606 B, com endereço na Rua Saldanha da Gama, nº 163, bairro Boa Vista, cidade de São Vicente/SP.

O imóvel encontra-se em local com infraestrutura completa, próximo a praia, com variedades de comércio, e transporte público, e devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente sob o nº 93.324, e cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente – SP, sob inscrição municipal nº 16-00085-0048-00163-224.

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\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**

Estaremos á disposição para qualquer dúvida ou serviço.

São Vicente, 15 de julho de 2024.

1º TABELÃO DE SÃO VICENTE

*[Assinatura]*

ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Wilson Barbosa  
Creci. 41963

Gilvani Patricia Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS  
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071  
Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interino

Reconheço por semelhança 1 FIRMADA SAVALOR ECONOMICO de:  
WILSON BARBOSA  
São Vicente, 15 de julho de 2024. Em test. da verdade.

Gilvani Patricia Cavalcanti - Escrevente Autorizado  
Valor: R\$ 8,37 - Selo(s): 1117AA263979 /

11:54:43



Av. Manoel da Nóbrega, nº 307 lj. 02 – Itararé – São Vicente – SP Tel. (13) 3466-2070



# 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 Frei Gaspar, n°. 2.380 na cidade de São Vicente/SP, a seguinte avaliação no mercado atual de venda do imóvel abaixo discriminado:

- Apartamento n°. 606 B do EDIFÍCIO IRAQUITAN, localizado na Rua Saldanha da Gama, n°. 163 nesta cidade e Comarca de São Vicente, São Paulo.

- VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA: R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

- Escritura no Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente sob os números 93324 e com lançamento da Prefeitura Municipal de São Vicente sob o n°. 16.00085-0048-001163-224

Para maior clareza firmo o presente.

São Vicente, 15 de julho de 2024.

1º TABELÃO DE S. VICENTE

Gilvani Patrícia Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Roseli Martin Cardoso  
CRECI 61.075



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 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Int.

Reconheço por semelhança a FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:

ROSELI MARTIN CARDOSO\*\*\*\*\*

São Vicente, 15 de julho de 2024. Em test. da verdade.

Gilvani Patrícia Cavalcanti - Escrevente Autorizada

Valor: R\$ 8,37 - Selo(s): 1117AA263980 /



Rua Frei Gaspar - n° 2.380 - Parque São Vicente - São Paulo  
Telefone - (13) 3467 6700 - 974202223



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO VICENTE**  
**FORO DE SÃO VICENTE**  
**3ª VARA CÍVEL**

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tj.sp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº **1001816-73.2023.8.26.0590**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
Exequente: **Condomínio Edifício Iraquitã**  
Executado: **Ricardo Ramos**

Juiz de Direito: Dr. **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos,

Petição retro: diante da certidão a fls. 441, atribuo ao imóvel o valor de avaliação no importe de R\$480.000,00, para julho de 2024.

Defiro o pedido de alienação do bem em leilão judicial eletrônico.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 879 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

E para a realização desse leilão, nomeio o gestor de sistemas de alienação judicial eletrônica **LECAPE LEILÕES**, representada pelo senhor Leonardo de Campos Penin, com escritório à Rua Oswaldo Cochrane, 289 - Embaré - Santos - SP - 11040111, Tel: (13) 32198063 e (13) 32192042, para promover a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por meio do portal da internet [www.lecape.com.br](http://www.lecape.com.br), intimando-se o gestor credenciado via e-mail [contato@lecape.com.br](mailto:contato@lecape.com.br), que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Neste caso, seguir-se-á, sem interrupção, à segunda etapa, que se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.