

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.**

Processo 0017508-08.2008.8.26.0477

Procedimento Comum - Despesas Condominiais – Apto. 22

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FABIO HENRIQUE,

qualificado nestes autos, nos autos do processo em epígrafe que promove em face de **CESAR AUGUSTO FERREIRA DA SILVA,** cujo trâmite se dá perante esta R. Vara e respectivo Cartório deste Ofício, vem, mui respeitosamente, perante V. Ex^a, requerer e expor conforme segue:

Junta o exequente as 3 avaliações realizadas por corretores de imóveis distintos e os anúncios publicitários, a fim de que seja homologada a avaliação do apartamento para prosseguimento do processo com leilão do imóvel.

Ressalta que o e-mail para registro da penhora via ARISP, débitos de IPTU e custas de intimação já foram recolhidas às fls. 360/363.

Por fim requer a **indicação do Leiloeiro Oficial** Eletrônico Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, credenciado pela JUCESP sob nº



844 (carteira do leiloeiro anexa), com cadastro ATIVO no Portal de Auxiliares da Justiça e cumprindo as exigências previstas no artigo 251-A e seus incisos do Provimento CG nº 19/2021 do Tribunal de Justiça de São Paulo (anexo), e com endereço comercial na Alameda Santos, nº 787, Conjunto nº 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP nº 01419-001, telefone (11) 3149-4600, **para realizar o leilão do bem penhorado e avaliado nestes autos, através da plataforma digital www.megaleiloes.com.br.**

Termos em que,
Pede Deferimento.

Praia Grande, 30 de março de 2026.

RENATA SANTOS FERREIRA WOLSKI
OAB/SP 253.443

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

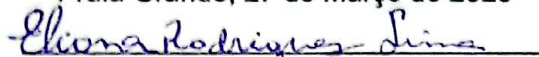
Apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel localizado à Rua Padre José de Anchieta, n. 199, na Vila Antártica II (Bairro AVIAÇÃO), nesta cidade de Praia Grande SP. Apartamento número 22, localizado no segundo pavimento tipo do **RESIDENCIAL FABIO HENRIQUE**, com a área útil de 93,1100 m², área comum de 46,1037 m², área construída de 139,2137 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,4850% do todo; Situado em via pavimentada a 100 metros do mar, o imóvel está próximo de estabelecimentos comerciais, escolas, academias e demais conveniências.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, em região privilegiada e muito procurada.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliei o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$480.000,00(Quatrocentos e Oitenta Mil).

Sem mais,

Praia Grande, 27 de Março de 2026



Eliana Rodrigues Lima

Creci - 224.343-F

Rua: Ramiro Pinto Bonfim, n.º 360 – Cep:11721-310

Tel: (13)988088611

E-mail:corretoraeliana.lima@gmail.com



Termo de Avaliação de Imóvel Residencial

Eu Caio José Vieira da Silva registrado no CRECI SP 125.478, avaliei o Imóvel Apartamento Apartamento número 22, localizado no segundo pavimento tipo do RESIDENCIAL FABIO HENRIQUE, situado na Rua Padre José de Anchieta, número 199, na Vila Antártica II (Praia da Aviação), Praia Grande SP, com a área útil de 93,1100 m², área comum de 46,1037 m², área construída de 139,2137 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,4850% do todo.

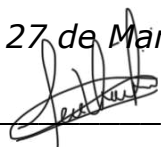
Matrícula número 203.388 no cartório de registro de imóveis de Praia Grande SP

O imóvel está avaliado sob meu parecer o valor de R\$469.000,00 (quatrocentos e sessenta e nove mil reais), podendo ter uma variação de 5% (cinco por cento).

Aqui afirmo para efeitos legais e jurídicos, assino e certifico este parecer pelo que faculta o Art. 3º da lei 6.530/78

Sem mais.

Praia Grande, 27 de Março de 2026



Caio José Vieira da Silva

Praia Grande/SP
Celular (13) 99186-2019
E-mail: caiovieira76@gmail.com
Creci 125.478 F

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresento, por meio deste, a estimativa de valor mercadológico para fins de comercialização do imóvel localizado à *Rua Padre José de Anchieta, número 199, na Vila Antártica II (Bairro AVIAÇÃO), nesta cidade de Praia Grande SP.*

Apartamento número 22, localizado no segundo pavimento tipo do RESIDENCIAL FABIO HENRIQUE, com a área útil de 93,1100 m², área comum de 46,1037 m², área construída de 139,2137 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum equivalente a 2,4850% do todo;

Situado em via pavimentada a 100 metros do mar, o imóvel está próximo de estabelecimentos comerciais, escolas, academias e demais conveniências, estando inserido ao lado do centro da cidade no município de Praia Grande.

Após análise dos fatores determinantes, tais como localização, características do imóvel, metragem, padrão de acabamento, estado de conservação e valores praticados no mercado local, estimamos o valor de comercialização em: R\$ 458.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito mil reais).

Sem mais para o momento.

Praia Grande, 26 de Março de 2026.



BRUNA MAYARA SANTOS MOREIRA VIEIRA - Creci 288.009f

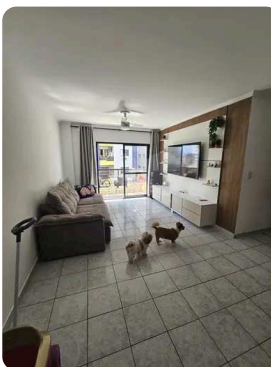
Endereço: Luiz Antônio de Andrade Vieira 216 sala 1103 Boqueirão Praia Grande.

Tel: (013) 99663.0205

brunamayracorretora@gmail.com

Condomínio Edifício Fábio Henrique

R Padre José de Anchieta, 199 - Aviação, Praia Grande - SP



+34

Ver mais fotos

Área

95m²

Dormitórios

2

Banheiros

2

Vagas

1

Ano de construção

-

IPTU

-

Condomínio

R\$ 720 - R\$ 770

Faixa de preço

R\$ 479.000 - R\$ 485.000

***Preços variáveis:** Os valores baseados em unidades específicas podem diferir dos valores exibidos. Reservamos o direito de alterar preços sem aviso prévio.

Fale com um corretor

Preencha os campos abaixo com seus dados e um de nossos corretores entrará em contato.

Nome

E-mail

Telefone

Interesse

Imóveis disponíveis



R\$ 479.000



• **Venda** - Apartamento

95m² | 2 Banheiros

Condo.: R\$ 720

• Rua Padre José De Anchieta,
Aviação - Praia Grande - SP

Apartamento á Venda com 110m²
no bairro da Aviação em Praia...



R\$ 485.000



• **Venda** - Apartamento

95m² | 2 Banheiros

Condo.: R\$ 770

• Rua Padre José De Anchieta,
Aviação - Praia Grande - SP

Lindo apartamento no bairro da
Aviação. Apartamento...

Sobre o condomínio

O Condomínio Edifício Fábio Henrique está localizado em **R Padre José de Anchieta**, no bairro **Aviação** na cidade de **Praia Grande**. Seus imóveis tem 95m² de área, 2 dormitórios, 2 banheiros, 1 vagas, 1 ano de construção, 1 iptu, 1 condomínio, 1 faix...

Ver mais

Áreas comuns

Academia de ginástica	Churrasqueira
Elevador	Playground
Portaria	Salão de festas
Salão de jogos	

Condomínios próximos

Edifício Cristiane R João Pereira Inácio, 181 - Aviação, Praia Grande - SP	Condomínio Edifício Fátima R Gago Coutinho, 412 - Aviação, Praia Gr
--	---

Anuncie também o seu imóvel com a Lopes

Anunciar imóvel

Imóveis próximos

 R\$ 340.000 • Venda - Apartamento	 R\$ 265.000 • Venda - Apartamento	 R\$ 1.300.000 • Venda - Apartamento
--	---	--

66m² 1 Banheiros Condo.: R\$ 558 • Rua Padre José De Anchieta, Aviação – Praia Grande – SP APARTAMENTO 1 DORMITÓRIO VISTA MAR – Bairro Aviação –...	66m² 1 Banheiros Condo.: R\$ 790 • Rua Padre José De Anchieta, Aviação – Praia Grande – SP Apartamento de 110m² com 01 dormitório sendo suíte, 01...	123m² 4 Banheiros Condo.: R\$ 787 • Rua Caribas, Tupi – Praia Grande – SP Apartamento mobiliado à venda no bairro Aviação, Praia Grande...
---	--	--

Carregar mais

Continue procurando

Condomínios próximos

Residencial Rio Guadalquivir

Condomínio Residencial José Roberto Oliveira Garcia Neto

Edifício Residencial Ilha Da Madeira Iii

Condomínio Edifício Residencial Los Angeles

Edifício Ibérico

Condomínio Edifício Rei Salomão

Ver mais

Condomínios em bairros próximos

Condomínios em Caiçara

Condomínios em Aviação

Condomínios em Campo Aviação

Condomínios em Real

Veja Também

Apartamentos à venda

Apartamentos para alugar

Apartamentos na planta

Casas à venda

Sobrados à venda

Coberturas à venda

Ver mais

Home > Condomínios e edifícios Lopes > Praia Grande > Aviação >

Condomínio Edifício Fábio Henrique-R Padre José de Anchieta, 199 - Aviação, Praia Grande - SP





A Lopes

[Quem Somos](#)
[Fale Conosco](#)
[Assessoria de Imprensa](#)
[Lopes na mídia](#)
[Alô Compliance](#)
[Termos e condições](#)
[Trabalhe conosco](#)
[Seja um corretor associado](#)
[Relação com investidores](#)
[Mapa do site](#)
[LPS - Imóveis de Luxo](#)
[Condomínios e Edifícios](#)
[Conheça seu bairro](#)
[Construtoras e Incorporadoras](#)
[Relatório de Igualdade Salarial](#)
[Seja Franqueado](#)

Redes Sociais

[Facebook](#)
[Twitter](#)
[Instagram](#)
[LinkedIn](#)
[YouTube](#)
[Blog](#)

Serviços

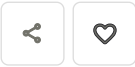
[Venda seu imóvel](#)
[Alugue seu imóvel](#)
[Credipronto](#)
[Consórcio Lopes](#)
[Acesso em Libras](#)

Baixe nosso aplicativo!





Home > Brasil > SP > Praia Grande > Aviação > Rua Padre José de Anchieta



Venda

R\$ 490.000

Condomínio R\$ 826/mês IPTU R\$ 366

Ver parcelas

 Apartamento

 Rua Padre José De Anchieta, 199, Aviação, Praia Grande/SP

Área útil

 93m²

Área total

 124m²

Quartos

 2

Suítes

 1

Banheiros

 2

Garagens

 1

Apartamento semi-mobiliado à venda na Aviação, em Praia Grande SP

Descrição

Última atualização: 12/03/2026 às 11:55h | Ref: 3369

A apenas 80 metros da praia e andar alto! O imóvel semi-mobiliado conta com sacada com rede de proteção, sala 2 ambientes, 2 dormitórios sendo 1 suíte, cozinha, área de serviço, banheiro social e 1 vaga de garagem coberta.

Sobre o empreendimento: Salão de festas, salão de jogos, espaço gourmet, espaço Kids, academia, portaria 24hrs e 2 elevadores.

Valor para pagamento à vista: R\$ 490 mil
Aceita financiamento bancário, consultar valores.

O Bairro Aviação se destaca por seus imóveis valorizados e sua praia bem movimentada. Com unidades de saúde, escolas, Tenda atacadista, Sodimac, Shopping Vila dos carros e Mega Veste Casa.
É o bairro ideal para quem busca investir em imóveis que valorizam rápido, pois é um dos bairros com maior projeção de crescimento em Praia Grande.

A Imigrantes Imóveis atua na Praia Grande/SP há mais de 15 Anos, sendo referência na cidade por ter propriedades novas e usadas para pagamento parcelado. Venha conhecer as nossas opções seja para investir, seja para morar! Facilidade nas negociações e principalmente, sem burocracia! Temos a oportunidade para você!



Contatar

WhatsApp

[Ver descrição completa](#)

Área privativa

- ✓ Área de serviço
- ✓ Varanda
- ✓ Móveis planejados
- ✓ Semimobiliado
- ✓ Brinquedoteca
- ✓ Academia
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Espaço gourmet
- ✓ Sacada
- ✓ Churrasqueira a carvão
- ✓ Elevador(es)

Área comum

- ✓ Portaria
- ✓ Salão de festas
- ✓ Interfone
- ✓ Portaria 24h
- ✓ Salão de jogos
- ✓ Garagem coberta

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

Eu posso visitar?

Aceita permuta?

Qual andar?

Me retorne no whatsapp!

Qual o valor do condomínio?

Tenho interesse, está disponível?

Escreva sua pergunta...

0/200

Enviar

Proximidades do imóvel

Descubra o que há de melhor ao redor deste apartamento em Aviação, na Praia Grande.



Proximidades

Conheça o entorno do imóvel

[Ver no mapa](#)

Street View

Dê uma volta na vizinhança

[Ver no mapa](#)

Veja os pontos próximos na região.



Parques e áreas verdes

Morar em Aviação é ter áreas verdes por perto para relaxar e curtir o dia a dia.



Escolas

Morar em Aviação é estar perto de boas escolas e garantir mais praticidade.



Mercado e conveniências

Faça compras em Aviação e tenha tudo por perto no seu dia a dia.

⚠ Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

[Denunciar](#)



Ver parcelas

Anúncios na região do Aviação!



R\$ 430.000

67m² 2 quartos 1 vagas
Avenida Presidente Castelo Branc...
Aviação, Praia Grande

R\$ 480.000

78m² 2 quartos 2 vagas
Avenida Luzia Encarnação Vidal
Aviação, Praia Grande

R\$ 550.000

85m² 2 quartos 1 vagas
Rua João Ramalho
Aviação, Praia Grande

R\$ 510.000

64m² 2 quartos 2 vagas
Rua Senador Nilo Coelho
Aviação, Praia Grande

Outros tipos de imóveis para vender na Praia Grande

[Casas a venda na Praia Grande](#)

[Casas em condomínio a venda na Praia Grande](#)

[Coberturas a venda na Praia Grande](#)

[Kitnets a venda na Praia Grande](#)

[Terrenos a venda na Praia Grande](#)

[Sala comercial a venda na Praia Grande](#)

[Ponto comercial a venda na Praia Grande](#)

[Casa comercial a venda na Praia Grande](#)

[Galpões/Depósitos/Barracões a venda na Praia Grande](#)

[Terreno comercial a venda na Praia Grande](#)

[Prédios a venda na Praia Grande](#)

[Flats a venda na Praia Grande](#)

[Lofts a venda na Praia Grande](#)

[Terrenos em condomínio a venda na Praia Grande](#)

[Garagens a venda na Praia Grande](#)

[Chácaras a venda na Praia Grande](#)

Apartamentos para vender nos bairros próximos

[Apartamentos a venda na Vila Sonia](#)

[Apartamentos a venda em Guilhermina](#)

[Apartamentos a venda na Tupi](#)

[Apartamentos a venda na Vila Assunção](#)

[Apartamentos a venda na Cidade Ocian](#)

[Apartamentos a venda no Canto do Forte](#)

[Apartamentos a venda no Boqueirão](#)

[Apartamentos a venda no Japuí](#)

[Apartamentos a venda no Parque Continental](#)

[Apartamentos a venda na Vila Mirim](#)

[Apartamentos a venda no Campo da Aviação](#)

[Apartamentos a venda no Gonzaguinha](#)

[Apartamentos a venda no Ilha Porchat](#)

[Apartamentos a venda no Morro dos Barbosas](#)

[Apartamentos a venda no Biquinha](#)

[Apartamentos a venda no Parque Bitaru](#)

[Apartamentos a venda no Ribeirópolis](#)

[Apartamentos a venda no Balneário Maracanã](#)

[Apartamentos a venda no José Menino](#)

[Apartamentos a venda no Itararé](#)

Apartamentos para vender nas Ruas próximas

[Apartamentos a venda em Avenida Presidente Castelo Branco](#)

[Apartamentos a venda em Avenida São Pedro](#)

[Apartamentos a venda em Avenida General Marcondes Salgado](#)

- [Apartamentos a venda em Avenida Jorge Hagge](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Antônio Severiano de Andrade e Silva](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Doutor Júlio de Mesquita Filho](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Gago Coutinho](#)
- [Apartamentos a venda em Rua João Pereira Inácio](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Ophélia Caccetari Reis](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Suriname](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Juréia](#)
- [Apartamentos a venda em Avenida São Pedro](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Vasco da Gama](#)
- [Apartamentos a venda em Avenida General Marcondes Salgado](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Pero Vaz de Caminha](#)
- [Apartamentos a venda em Rua Carlos Martiniano de Andrade Bitencourt](#)
- [Apartamentos a venda em Avenida Luzia Encarnação Vidal](#)
- [Apartamentos a venda em Avenida Jorge Hagge](#)

Publicidade

Institucional

- [Quem somos](#)
- [Fale conosco](#)
- [Integradores parceiros](#)
- [Trabalhe conosco](#)
- [Cod. defesa do consumidor](#)

Imóveis

- [Imóveis novos](#)
- [Comprar imóveis](#)
- [Alugar imóveis](#)
- [Anunciar imóvel](#)

Blog de Imóveis

- [Decoração](#)
- [Dicas e Reformas](#)
- [Guias](#)
- [Melhores Bairros](#)

Veículos

- [Comprar carros](#)
- [Comprar motos](#)
- [Anunciar veículos](#)
- [Tabela FIPE](#)

Blog de Veículos

- [Guia de Carros](#)
- [Guia de Motos](#)
- [Avaliações](#)
- [Notícias](#)

Precisa de ajuda?

[Central de ajuda](#)

Aplicativo disponível em:



Há uma história por trás de toda virada de chave. Quem procura, vira a chave para o seu sonho.

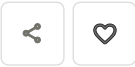
Chaves na Mão. Procurou, virou.

© 2013 Chaves na Mão. Todos os direitos reservados.

[Termos de uso](#) | [Políticas de privacidade](#)



Home > Brasil > SP > Praia Grande > Aviação > Rua Padre José de Anchieta



Venda

R\$ 480.000

Ver parcelas

Condominio R\$ 720/mês IPTU R\$ 406

Apartamento Destaque

Rua Padre José De Anchieta, Aviação, Praia Grande/SP

Área útil

95m²

Área total

110m²

Quartos

2

Suites

1

Banheiros

2

Garagens

1

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 95 m² por R\$ 480.000,00 - Aviação - Praia Grande/SP

Descrição

Última atualização: 29/03/2026 às 23:55h | Ref: AP0636

Belíssimo apartamento 2 Quartos sendo 1 suite com sacada.
Imóvel de 2 dormitórios sendo 1 suite, banheiro social, sala 2 ambientes, cozinha ampla com área de serviço , sacada vista rua .
Prédio possui salão de jogos , festas e uma bela academia equipada.
Aproximadamente 50 metros da praia.
Aproveite essa oportunidade e venha nos visitar e conhecer esse maravilhoso imóvel!
móvel localizado próximo ao comércio em geral.

*Preço sujeito a alteração devido não ser responsabilidade da imobiliária a imputação do valor de venda.

Mais informações:

(13)

Ver

Vista Atlântico Imóveis: Rua tupi, 50 - Vila Tupi - Praia Grande/SP.
Características

Área privativa



Contatar

WhatsApp

✓ Sacada

Perguntas rápidas para o anunciante

Faça perguntas rápidas ao anunciante ou simplesmente escreva a sua própria pergunta.

Eu posso visitar?

Aceita permuta?

Qual andar?

Me retorne no whatsapp!

Qual o valor do condomínio?

Tenho interesse, está disponível?

Escreva sua pergunta...

0/200

Enviar

Cuidados a serem tomados:

Nunca faça nenhum pagamento antecipado. O Portal serve apenas como divulgação, sendo assim não se responsabiliza pelas negociações feitas.

[Denunciar](#)



Ver parcelas

Anúncios na região do Aviação!



Apartamento à venda

R\$ 516.000

63m² 2 quartos 1 vagas

Avenida General Marcondes Salg...

Aviação, Praia Grande



Apartamento à venda

R\$ 530.000

93m² 2 quartos 1 vagas

Rua Mem De Sá

Aviação, Praia Grande



Apartamento à venda

R\$ 535.000

81m² 2 quartos 2 vagas

Rua João Ramalho

Aviação, Praia Grande



Apartamento à venda

R\$ 485.000

80m² 2 quartos 2 vagas

Rua João Ramalho

Aviação, Praia Grande

Outros tipos de imóveis para vender na Praia Grande

[Terrenos a venda na Praia Grande](#)

[Kitnets a venda na Praia Grande](#)

[Casas a venda na Praia Grande](#)

[Sala comercial a venda na Praia Grande](#)

[Ponto comercial a venda na Praia Grande](#)

[Casa comercial a venda na Praia Grande](#)

[Terreno comercial a venda na Praia Grande](#)

[Prédios a venda na Praia Grande](#)

[Galpões/Depósitos/Barracões a venda na Praia Grande](#)

[Casas em condomínio a venda na Praia Grande](#)

[Coberturas a venda na Praia Grande](#)

[Terrenos em condomínio a venda na Praia Grande](#)

[Garagens a venda na Praia Grande](#)

[Flats a venda na Praia Grande](#)

Apartamentos para vender nos bairros próximos

[Apartamentos a venda na Vila Sonia](#)

[Apartamentos a venda em Guilhermina](#)

[Apartamentos a venda na Tupi](#)

[Apartamentos a venda na Vila Assunção](#)

[Apartamentos a venda na Cidade Ocian](#)

[Apartamentos a venda no Canto do Forte](#)

[Apartamentos a venda no Boqueirão](#)

[Apartamentos a venda no Japuí](#)

[Apartamentos a venda no Parque Continental](#)

[Apartamentos a venda no Gonzaguinha](#)

[Apartamentos a venda no Ilha Porchat](#)

[Apartamentos a venda no Morro dos Barbosas](#)

[Apartamentos a venda no Biquinha](#)

[Apartamentos a venda no Parque Bitaru](#)

[Apartamentos a venda no Ribeirópolis](#)

[Apartamentos a venda no Balneário Maracanã](#)

[Apartamentos a venda no José Menino](#)

[Apartamentos a venda no Itararé](#)

Apartamentos para vender nas Ruas próximas

[Apartamentos a venda em Avenida Presidente Castelo Branco](#)

[Apartamentos a venda em Avenida São Pedro](#)

[Apartamentos a venda em Avenida General Marcondes Salgado](#)

[Apartamentos a venda em Rua Carlos Martiniano de Andrade Bitencourt](#)

[Apartamentos a venda em Avenida Luzia Encarnação Vidal](#)

[Apartamentos a venda em Avenida Jorge Hagge](#)

[Apartamentos a venda em Rua Antônio Severiano de Andrade e Silva](#)

[Apartamentos a venda em Rua Doutor Júlio de Mesquita Filho](#)

[Apartamentos a venda em Rua Gago Coutinho](#)

[Apartamentos a venda em Rua João Pereira Inácio](#)

[Apartamentos a venda em Rua Ophélia Cacçetari Reis](#)

[Apartamentos a venda em Rua Suriname](#)

[Apartamentos a venda em Rua Juréia](#)

[Apartamentos a venda em Avenida Presidente Castelo Branco](#)

[Apartamentos a venda em Rua Doutor João Sampaio](#)

[Apartamentos a venda em Rua Ipanema](#)

[Apartamentos a venda em Rua Guatemala](#)

[Apartamentos a venda em Rua Alameda das Américas](#)

[Apartamentos a venda em Avenida Guilhermina](#)

[Apartamentos a venda em Rua México](#)

Publicidade

Institucional

[Quem somos](#)

[Fale conosco](#)

[Integradores parceiros](#)

[Trabalhe conosco](#)

Imóveis

- Imóveis novos
- Comprar imóveis
- Alugar imóveis
- Anunciar imóvel

Blog de Imóveis

- Decoração
- Dicas e Reformas
- Guias
- Melhores Bairros
- Mercado Imobiliário

Precisa de ajuda?

- Central de ajuda

Veículos

- Comprar carros
- Comprar motos
- Anunciar veículos
- Tabela FIPE

Blog de Veículos

- Guia de Carros
- Guia de Motos
- Avaliações
- Noticias

Aplicativo disponível em:



Há uma história por trás de toda virada de chave. Quem procura, vira a chave para o seu sonho.

Chaves na Mão. Procurou, virou.

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraigde@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0017508-08.2008.8.26.0477**
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**
Requerente: **Condominio Edificio Fabio Henrique**
Requerido: **Cesar Augusto Ferreira da Silva**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **ANDRE DIEGUES DA SILVA FERREIRA**

Vistos.

Fls. 347/395: Diante das avaliações apresentadas, fixo o valor do imóvel em R\$ 469.000,00.

DEFIRO o pedido de praxeamento do imóvel.

O leilão deverá ser efetivado em uma única etapa com prazo mínimo de 60 dias, por valor não inferior 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.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, representante da MEGALEILÕES, com endereço na Alameda Santos, nº 787, Conjunto nº 132, Jardim Paulista, São Paulo/SP, CEP nº 01419-001, que,

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraigde@tjsp.jus.br

conforme consta, é credenciado pela Jucesp e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Observando-se o leiloeiro o prazo de 90 dias entre a data da juntada da minuta do edital nos autos e a data para realização do leilão.

O leilão será presidido pelo leiloeiro, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participação no leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

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.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como os arts. 246 a 280 da NCGJ.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
upj1a5cvpraiaagde@tjsp.jus.br

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, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza *propter rem*), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação;

- até o início do leilão, o interessado poderá apresentar, diretamente em juízo, proposta de aquisição por preço não inferior à avaliação, observado o disposto no art. 895, do Código de Processo Civil.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRAIA GRANDE
FORO DE PRAIA GRANDE
2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,
Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:
upj1a5cvpraigde@tjsp.jus.br

Civil, cabendo ao exequente requerer e providenciar o necessário.

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, pela 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.

Intimem-se.

Praia Grande, 07 de abril de 2026.

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