

André Soriano
Corretor de Imóveis

CRECISP
119427-F

• VENDA • LOCAÇÃO • AVALIAÇÃO
• ADMINISTRAÇÃO • CERTIFICADO DIGITAL

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Interessado: EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL

Atendendo ao pedido da parte interessada, a fim de proceder à **avaliação para fins de comercialização imobiliária** do **APARTAMENTO nº 215**, localizado no 2º andar do **EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL**, em **São Vicente**, na Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 358 – Centro - SP, e considerando:

- **características do imóvel:** imóvel é constituído de um dormitório, banheiro em seu formato original, com azulejo meia-parede, não possui área de serviço, um espaço destinado à cozinha com apenas uma pia, piso frio com avarias, com área útil de 17,85m², área comum de 5,25m². Imóvel necessita de reparos.
- **localização,** tipo de logradouro, em área urbana, edifício inserido na região central do município, em frente à praia, com fácil acesso a todo tipo de serviço;
- **características do edifício:** prédio misto (comercial e residencial), revestido com cerâmica, portaria 24h, sistema de interfone, monitoramento por câmeras, elevadores, não possui garagem.

declaro que o referido imóvel foi vistoriado em 30/06/2023 e tem seu valor de mercado, considerando estado de conservação e localização, atualmente, em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **André Soriano Castelo**, Corretor de Imóveis inscrito no **CRECI** da 2a. Região sob nº **119427** e no **CNAI** (Cadastro Nacional de Avaliadores de Imóveis) sob o nº **7583**, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 30 de junho de 2023.

ANDRE
SORIANO
CASTELO:24854
289805

Assinado de forma
digital por ANDRE
SORIANO
CASTELO:24854289805
Dados: 2023.06.30
15:12:32 -03'00'

RUA VISCONDE DO RIO BRANCO, 21 / 79 – CENTRO – SÃO VICENTE – SP – CEP 11320-030
TEL. (13) 99180-9000

E-mail: andre@sorianoimoveis.com.br – Site: www.sorianoimoveis.com.br

857

ODINEY ATAULO FILHO
Corretor de imóveis
CRECI 39.716-F

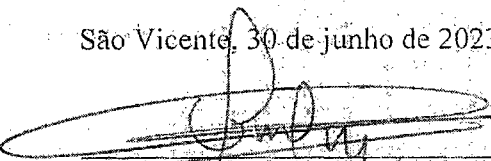
CARTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Em atendimento à solicitação de pessoa interessada, nas atribuições que me confere o exercício profissional de CORRETOR DE IMOVEIS, eu **ODINEY ATAULO FILHO**, inscrito no CPF/MF sob. nº 018.403.248-21, e no CRECI SP sob. nº 39.716, com domicílio profissional à Rua Candido Rodrigues, 45 apto 13 - Centro - São Vicente/SP, venho apresentar para todos os efeitos de direitos, a **AVALIAÇÃO PARA VENDA** do imóvel a seguir descrito: O **APARTAMENTO Nº 215**, localizado no 2º andar do EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, situado na cidade de São Vicente na Rua Jacob Emerich nº 31 esquina com a Avenida Embaixador Pedro de Toledo, nº 358, com área própria e exclusiva de 17,85 m2 contendo: dormitório, sala com pia tipo cozinha banheiro em estado original com azulejos meia parede precisando de reforma. O prédio não possui garagem.

Considerando as condições gerais do imóvel, localização, e valendo-me do método comparativo de mercado, avalio o presente imóvel no valor de **RS 75.000,00.....** (setenta e cinco mil reais) para venda à vista.

Assim sendo, firmo abaixo para atingir os devidos efeitos legais e de direitos.

São Vicente, 30 de junho de 2023.


ODINEY ATAULO FILHO
CPF: 018.403.248-21
CRECI 39.716F

Rua Candido Rodrigues 45 apto 13 - Centro - São Vicente/SP - CEP. 11.320-050
e.mail: neyataulo@hotmail.com
Telefone 13- 99155-2946



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@tjisp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: 0028930-87.2012.8.26.0590 - Nº de controle 2011/000417
 Classe - Assunto Cumprimento de sentença - Liquidação / Cumprimento / Execução
 Exequente: Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul
 Executado: Virgílio Gomes Júnior

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

Vistos.

Considerando o que consta nos autos, especialmente a média das cotações apresentadas, o bem objeto de constrição está avaliado em R\$72.500,00.

Assim, ciência às partes da avaliação, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, em conformidade com o disposto no artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil.

Uma vez que a parte executada não está representada por advogado, deverá ser intimada por carta no endereço de fls. 149 e 170 (Rua João Carvalhal Filho, 69 baixos, Santos/SP).

Sem prejuízo, no mesmo prazo, diga o exequente se pretende a adjudicação do bem pelo valor da avaliação ou a realização de leilão eletrônico.

Intime-se.

São Vicente, 23 de outubro de 2023.

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