



Quelhas Advocacia & Assessoria.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 40^a VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – SÃO PAULO**

Processo n.º 1127923-56.2018.8.26.0100

Condomínio Edifício Porto Seguro, já qualificada nos autos em epígrafe, que move contra **WALTER MAINO JUNIOR**, por suas Advogadas "in fine" assinadas "ut", signatárias da presente, vem, mui respeitosamente perante Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls. 461, para juntar três avaliações de imobiliárias e/ou corretores do imóvel, assinadas por corretores.

Termos em que,

P. Deferimento.

São Paulo, 10 de outubro de 2024.

Laura Regina Garcia Quelhas

OAB/SP 373.319

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Por solicitação da pessoa interessada apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Rua Cardoso de Almeida , 457 apto 51- Perdizes- , São Paulo- SP conforme segue:

Trata-se de um apartamento com área útil de 69,43 metros quadrados. Contribuinte municipal 020.081.0014-5.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio e lazer em região privilegiada da cidade.

Considerando a localização, formato, dimensões, qualidade dos materiais de acabamento, estado de conservação e média de preços da região, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 10.226,00 (dez mil, duzentos e vinte e seis reais) o metro quadrado ,totalizando um valor de R\$ 710.000,00 (Setecentos e dez mil reais)

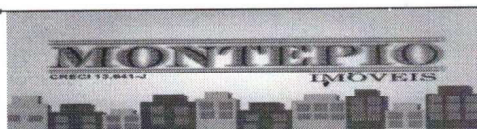
São Paulo, 09 de outubro de 2024.



Cristiane de Cassia Fernandes

CRECI 50143

Av Guapira nº 1260 –Tucuruvi- São Paulo- SP



CRECI 13.641-J

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Finalidade - VENDA

Ao
Interessado

Em atendimento a sua solicitação, vimos apresentar nossa avaliação para o imóvel situado à Rua Cardoso de Almeida, 457 ap 51 - Perdizes - São Paulo

Contribuinte	020.081.0104-5
Área privativa	69,43 metros quadrados
Área total	94,13 metros quadrados
Tipo	apartamento

Descrição do imóvel aproximadamente 40 anos de construção
Possui 2 dormitórios, sala, cozinha, wc., lavanderia,
sacada e garagem coberta

Imóvel situado em região servida toda infraestrutura de transportes, lazer, etc

Tendo em vista o estado de conservação o imóvel em referência, bem como sua localização, avaliamos o mesmo no valor de R\$ 680.000,00 Seiscentos e Oitenta Mil Reais).

Colocamo-nos a seu dispor

Montepio Imóveis Ltda
Mirian Gomes Martins
Creci 13.641-J



Desde 1994

**Central de Imóveis
Administração de Condomínio**

Eficiência, Qualidade e Transparência

São Paulo, 07 de Outubro de 2024

DECLARAÇÃO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA

Em atendimento a solicitação, vimos apresentar nossa avaliação para o imóvel situado à Rua Cardoso de Almeida, 457 Apt 51 – Perdizes– São Paulo/SP.
Matricula: 38.969

Tendo em vista o estado de conservação, localização e conjuntura comercial, consideramos a avaliação do mesmo, nesta data em R\$ 720.000,00 (Setecentos e Vinte Mil reais)

**ST Central de Imóveis
Creci 20166**

ST Central de Imóveis e Condomínios S/C. Ltda.

Sede Própria: Rua Manoel dos Santos Neto, 23 – Carandiru • CEP: 02032-010 • São Paulo-SP • Fone/Fax: (11) 2252-4141
www.centraldeimoveis.adm.br

avaliação imovel.doc

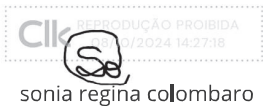
Documento número #8a75ab4c-3c21-4a6d-a1e6-22abcc2f671c

Hash do documento original (SHA256): b1a70f2d08818dc3593385d147768e0a2d2bafd47f48d97ca8939e45dd9751cc

Assinaturas

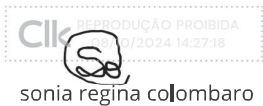
✓ sonia regina colombaro

Assinou em 08 out 2024 às 14:27:27



✓ sonia regina colombaro

Assinou como responsável legal em 08 out 2024 às 14:27:27



Log

08 out 2024, 14:24:53	Operador com email sonia@centraldeimoveis.adm.br na Conta 15bbce96-bb67-45cd-a1e6-4b095444445a criou este documento número 8a75ab4c-3c21-4a6d-a1e6-22abcc2f671c. Data limite para assinatura do documento: 07 de novembro de 2024 (14:24). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
08 out 2024, 14:27:02	Operador com email sonia@centraldeimoveis.adm.br na Conta 15bbce96-bb67-45cd-a1e6-4b095444445a alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 07 de novembro de 2024 (16:23).
08 out 2024, 14:27:02	Operador com email sonia@centraldeimoveis.adm.br na Conta 15bbce96-bb67-45cd-a1e6-4b095444445a adicionou à Lista de Assinatura: sonia@centraldeimoveis.adm.br para assinar, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo sonia regina colombaro .
08 out 2024, 14:27:02	Operador com email sonia@centraldeimoveis.adm.br na Conta 15bbce96-bb67-45cd-a1e6-4b095444445a adicionou à Lista de Assinatura: sonia@centraldeimoveis.adm.br para assinar como responsável legal, via E-mail, com os pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo sonia regina colombaro .
08 out 2024, 14:27:27	sonia regina colombaro assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail sonia@centraldeimoveis.adm.br. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a617b1(...), vide anexo blob. IP: 187.37.189.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.49294 e longitude -46.6084155. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1015.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .

08 out 2024, 14:27:27	sonia regina colombaro assinou como responsável legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail sonia@centraldeimoveis.adm.br. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a617b1(...), vide anexo blob. IP: 187.37.189.134. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.49294 e longitude -46.6084155. URL para abrir a localização no mapa: https://app.clicksign.com/location . Componente de assinatura versão 1.1015.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com .
08 out 2024, 14:27:28	Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 8a75ab4c-3c21-4a6d-a1e6-22abcc2f671c.



Documento assinado com validade jurídica.
Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.
As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 8a75ab4c-3c21-4a6d-a1e6-22abcc2f671c, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

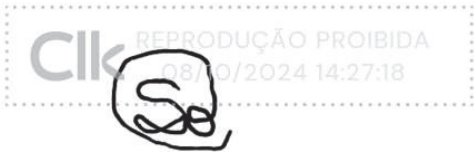
Anexos

sonia regina colombaro

Assinou o documento enquanto responsável legal em 08 out 2024 às 14:27:27

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo a617b1(...)



sonia regina colombaro
blob