

7238

Adriana Sá

Advogada

EXMO. SR. DE. JUIZ DE DIREITO DA **1ª VARA CÍVEL** DA COMARCA DE **SÃO VICENTE/SP**

URGENTE

2927/00

11/ET 12/06

14 JUN 2023

Processo nº **0027737-42.2009.8.26.0590**

Cumprimento de sentença

Apensado ao principal nº 0009096-21.2000.8.26.0590

(590.01.2000.009096/1)

COND. ED. ALIANÇA, devidamente qualificado nos autos do Cumprimento de Sentença em epígrafe, que promove em face de JOSÉ MARIA SANCHES e outra, por sua advogada infra-assinada, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, atender o despacho de fls., conforme segue:

Com a finalidade de comprovar o alegado às fls. 716/717, junta duas avaliações de corretores locais, bem como anúncios imobiliários do imóvel objeto da alienação demonstrando que o valor da avaliação realizada em 2017, atualizado pela tabela do Tribunal se mostra exorbitante e fora do valor de mercado atual, como compravam a documentação anexa.

7348
Adriana Sá

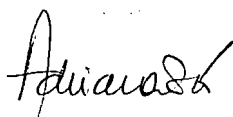
Advogada

De forma que, a avaliação realizada em 2017 no valor de R\$ 178.320,00, no mercado atual está na **média de R\$ 185.000,00** (docs anexos) levando em consideração o atual estado de conservação do imóvel.

Pelo acima exposto, requer a homologação desse valor atual de mercado, para o prosseguimento do feito com a designação de leiloeiro para a condução da hasta.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos, 01 de junho de 2023.



Adriana Sá Nóbrega

OSB/SP nº 295.768

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Foi o presente declarado para os devidos fins a avaliação da valor para comercialização de venda do imóvel localizado na rua Rangel Pires nº 14, apto 113, Centro, São Vicente SP, devidamente registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca sob a matrícula nº 20072.

De acordo com a solicitação de V.S.ª, apresento por fim a avaliação do imóvel solicitado, quanto ao valor de comercialização, conforme descrição abaixo.

Trata-se de um imóvel construído todas as dependências como sala, cozinha, banheiro com área de serviço anexada, contendo metragem útil de 35,00m² e área total vendável de 46,72m² no 1º andar ou 2º pavimento da Edifício Aliança.

Tomando-se por alçada a exposição acima, e tendo em vista, quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área construída e condições de aproveitamento características do terreno, sendo do tipo urbano, situado em serviços públicos, seu tipo, natureza da construção, distribuição das peças e forma de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu construído estado geral de conservação, a avaliação do imóvel quanto ao valor de comercialização é de R\$ 100.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais).

Atenciosamente,

São Vicente 31 de maio de 2023

~~EDLA VIANA~~
~~Assessoria Jurídica~~
~~CRP/SP 12.207~~

~~Guilherme Roberto de Araujo Fontes~~
~~CPF 0142298~~

Forset

TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente termo de avaliação tem por objeto a avaliação do imóvel situado na Rua da República, nº 1137, no bairro da Vila Mariana, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis nº 1.117, sob o nº de matrícula nº 1.117, e a avaliação do imóvel situado na Rua da República, nº 1137, no bairro da Vila Mariana, no município de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis nº 1.117, sob o nº de matrícula nº 1.117.

A avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017, e a avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017.

A avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017, e a avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017.

A avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017, e a avaliação foi realizada por meio de visita ao imóvel, realizada em 15/08/2017.

Assinado e rubricado

São Paulo, 15 de agosto de 2017

[Assinatura]
Karlissa Rabelo de Almeida
CRECI 208167 - F

7378

01/06/2023 11:05

Apartamento 40 m² em Centro em São Vicente, por R\$ 148.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIANTE



13 fotos

Início / Venda / ... / Centro

COMPRA

R\$ 148.000

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda,
40 m² por R\$ 148.000

Centro, São Vicente - SP

VER NO MAPA

COD. KN9649

CondomínioNão

informado

IPTU Não informado

SOLICITAR VALORES

40m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (17)

ANUNCIANTE

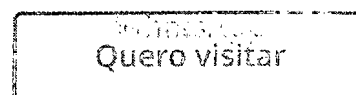
Seishiro A.

Tempaku

Simular Financiamento

Quero visitar

Oportunidade Imperdível Amplo Sala Living - Gonzaguinha/SV - 50 metros da
Praia



Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você
concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

5.12.2023

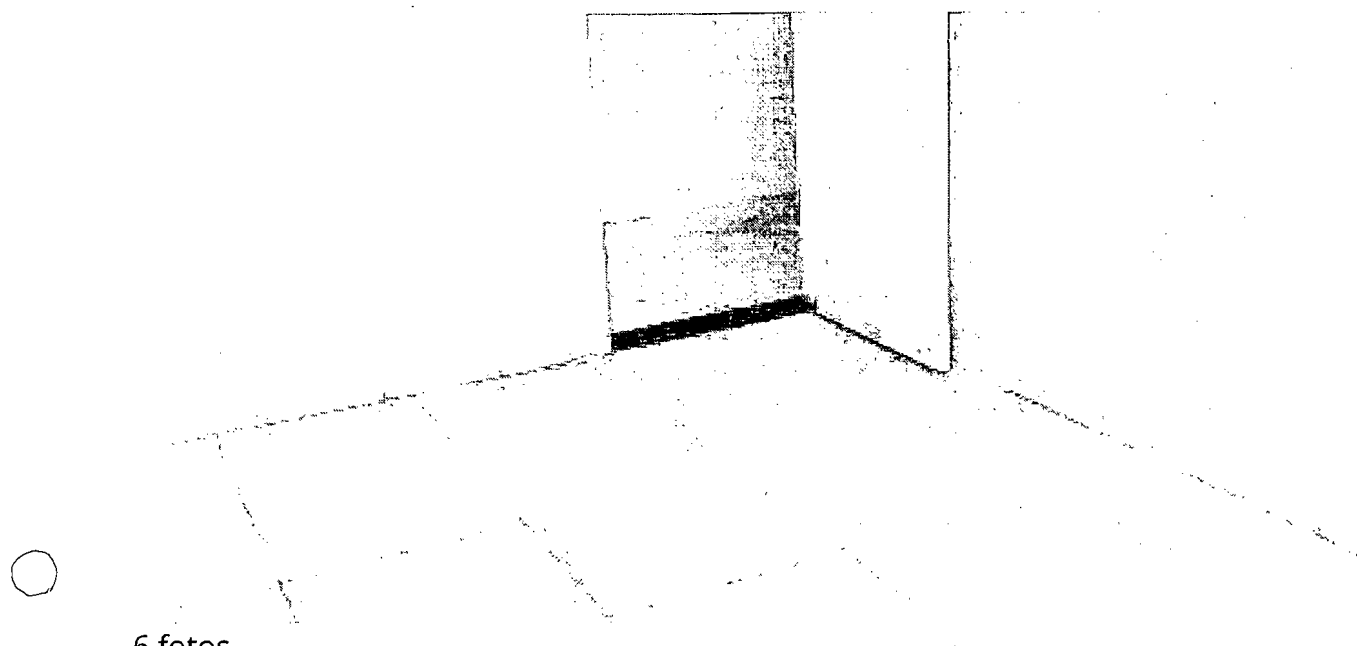
7388

01/06/2023 11:06

Apartamento na Rua Ipiranga, Centro em São Vicente, por R\$ 160.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



6 fotos

Início / Venda / ... / Rua Ipiranga

COMPRA

R\$
160.000

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 53 m² por R\$ 160.000

Rua Ipiranga - Centro, São Vicente - SP

VER NO MAPA

Condomínio **R\$**
360

IPTU **R\$ 182**

COD. EHBFAWL2

53m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

Raphaela

Caetano

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (3)

Simular Financiamento

Contato por

Apartamento para venda possui 53 metros quadrados com 1 quarto em Centro - São Vicente - São Paulo



WhatsApp
Quero visitar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

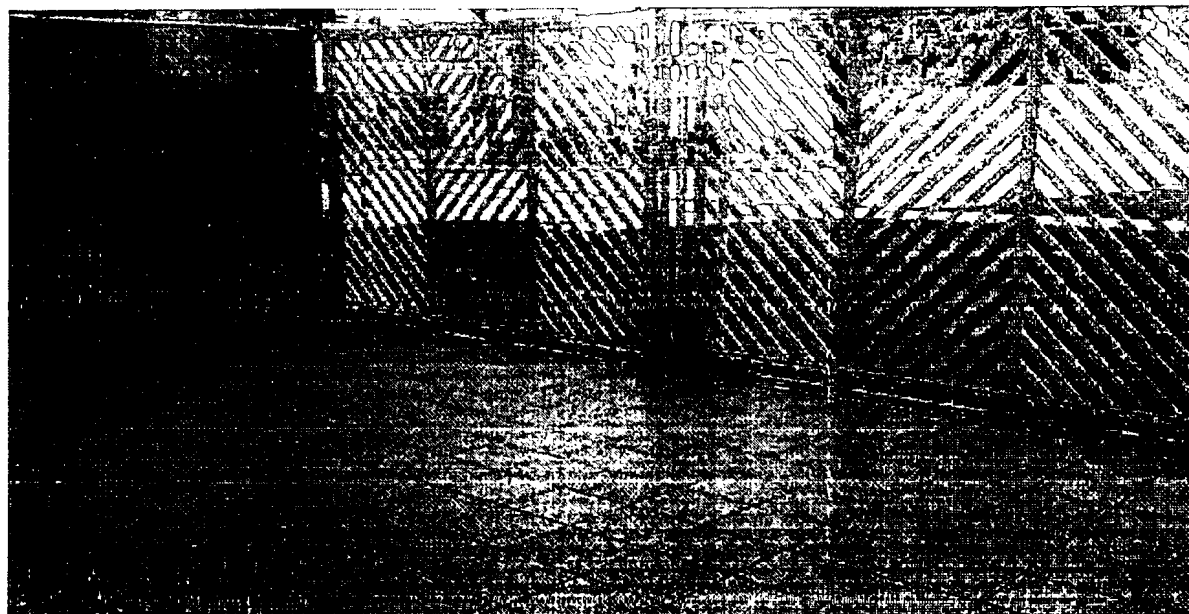
7398

01/06/2023 10:21

Apartamento na Avenida Presidente Wilson, Centro em São Vicente, por R\$ 170.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIANTE



10 fotos

Início / Venda / ... / Avenida Presidente Wilson

COMPRA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 46 m² por R\$ 170.000

R\$
170.000

Avenida Presidente Wilson - Centro, São Vicente - SP

VER NO MAPA

Condomínio R\$
250

COD. ZAP1397399

IPTU SOLICITAR

46m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

ARMANDO F

JUNIOR

Quer saber mais sobre este anúncio?

Apartamento de 46 metros quadrados no bairro Centro com 1 quarto



Apto com sala /coz/ a. serv/dorm/banh.1 vaga gar. ótima localização! Prédio de três andares Valor 170 mil reais. Cond. 250,00 Próximo. VLT /.. mercados / bancos / praia



Esse anunciante geralmente responde todos os contatos que são solicitados

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

7/19/2023

7408

01/06/2023 11:12

Apartamento na Rua Frei Gaspar, 119, Centro em São Vicente, por R\$ 192.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



26 fotos

Início / Venda / ... / Rua Frei Gaspar

COMPRA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 69 m² por R\$ 192.000

R\$
192.000

Rua Frei Gaspar, 119 - Centro, São Vicente - SP

VER NO MAPA

Condomínio R\$
460

IPTU R\$ 2.400

COD. FMAP3319

69m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

Rubia Bravo

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (8)

Contato por

Simular Financiamento

Apartamento 1 dorm. centro São Vicente e 30m da praia Gonzaguinha



Apartamento 2º andar de frente com 1 dormitório, sala, banheiro, cozinha e área de

WhatsApp
Quero visitar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

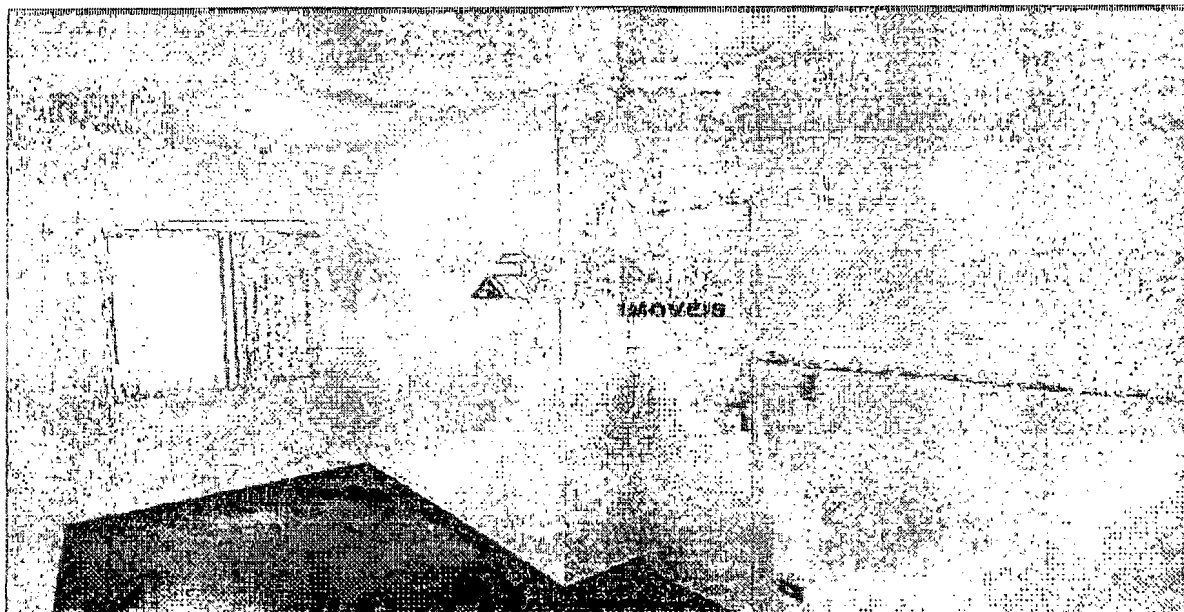
7418

01/06/2023 11:14

Apartamento na Rua Messia Assú, 390, Itararé em São Vicente, por R\$ 200.000 - Viva Real

MENU

ANUNCIAR



8 fotos

Início / Venda / ... / Rua Messia Assú

COMPRA

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 58 m² por R\$ 200.000

R\$
200.000

Rua Messia Assú, 390 - Itararé, São Vicente - SP

VER NO MAPA

Condomínio R\$ 501

IPTU R\$ 201

COD. LUAP4562

58m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

ANUNCIANTE

RHEMA

RHEMA

IMÓVEIS

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (11)

Contato por

Simular Financiamento

Apartamento para venda com 58 metros quadrados com 1 quarto em Itararé - São Vicente - SP



WhatsApp
Quero visitar

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



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: saovicentelcv@tjsp.jus.br

742

DECISÃO

Processo nº: 0027737-42.2009.8.26.0590 - Nº de controle 2000/002927
Classe - Assunto: Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>
Exequente: Condomínio Edifício Alianca
Executado: José Maria Sanches

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

Vistos.

Na esteira da decisão de fls. 657 e com a juntada de duas novas avaliações do imóvel objeto da presente, o valor da avaliação do mesmo fica atualizado para R\$ 185.000,00, intimando-se as partes para manifestação, em quinze dias, sendo o executado por carta.

Intime-se.

São Vicente, 19 de junho de 2023.

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

Valores Informados Para o Cálculo

Valor Nominal	R\$ 185.000,00
Indexador	IPCA (IBGE)
Metodologia	Critério mês cheio.
Período da correção	Maior2023 a Julho2026

Valores Calculados

Fator de correção	1157 dias	1,150735
Percentual correspondente	1157 dias	15,073517 %
Valor em 01/07/2026	=	R\$ 212.886,01

[Fechar](#) [Imprimir](#)

Descobrir mais

 Notícias de economia e negócios

