



THAÍS GROTHE OSTAPIUK

ADVOGADA

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA E FORO DE PERUÍBE, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº: 0003015-12.2023.8.26.0441

WALTER COSTA BITENCOURT, já devidamente qualificado no processo em epígrafe, por intermédio de seus advogados, vêm respeitosamente à presença de Vossa Excelência em cumprimento do despacho de fls. Retro requerer:

O Exequente informa que já realizou o pagamento do boleto referente à penhora, conforme comprovantes anexos.

Nesta oportunidade também, junta as avaliação de três corretores imobiliários.

Ademais, requer-se a correção do valor da dívida constante na certidão de penhora, uma vez que o montante ali indicado encontra-se incorreto. Solicita-se, portanto, que seja atualizado para refletir o valor exato da obrigação, conforme os cálculos atualizados conforme planilha anexa.



THAÍS GROTHE OSTAPIUK

ADVOGADA

Termos em que,

Pede deferimento.

Peruíbe, 11 de agosto de 2025.

RICARDO JOSÉ MEUCCI

OAB/SP 406.206

THAÍS GROTHE OSTAPIUK

OAB/SP 372.504

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

DADOS DO AVALIADOR:

Eu, Nayara Andrade de Almeida, corretor de imóveis devidamente registrado - CRECI 231214 SP, venho por meio desta formalização atender em resposta a solicitação de "verificação e avaliação".

SOLICITANTE:

A pedido de, Walter Costa Bitencourt, inscrito no RG sob nº 64.526.426-X e inscrito no CPF sob nº 251.540.525-87.

OBJETOS DO PARECER:

Um imóvel situado na cidade de Peruíbe-SP, Rua Triunfo, nº 44, bairro Nova Peruíbe, construído no terreno de LOTE 16 da QUADRA 103, conforme inscrito em matrícula nº38025, a SALA COMERCIAL 07, localizada no pavimento superior do prédio, com área útil de 39,46m², pelo lado direito de quem entra na mesma com a sala comercial 08, pelo lado esquerdo com a sala comercial 06.

Em minha visita visto por parte externa do imóvel e suas proximidades. Com acessos fáceis e diretos às vias para as outras regiões da cidade.

CONSIDERAÇÃO FINAL:

Concluído o valor do imóvel avaliado, baseado nas informações e visita externa e da região, não obtendo acesso a parte interna do imóvel.

Valor de avaliação: R\$ 120.000,00

Itanhaém, 05 de Agosto de 2025.



Nayara Andrade de Almeida
CRECI 231214

AVALIAÇÃO COMERCIAL DE IMÓVEL

Corretora IVONETE SIDERLEI TAMAGNINI

Creci 115520

A pedido do Sr. WALTER COSTA BITENCOURT, portador do RG. 64.526.426-X e inscrito no CPF n. 251.540.525-87.

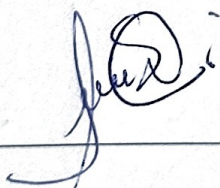
Segue avaliação Comercial relativo ao imóvel de matrícula **38025** cadastrado no Registro de Imóveis de Peruíbe e n. 1.5.556.0275.007.657 cadastrado na prefeitura Municipal da Estancia Balneária de Peruíbe.

Trata-se de uma Sala Comercial n. 07, localizada no pavimento superior do piso Comercial assobradado denominado CONJUNTO COMERCIAL TRIUNFO, situado na Rua Triunfo n. 44 formado pelo lote n. 16 da quadra 103 da cidade Nova Peruíbe no município de Peruíbe/SP, composto de uma área construída de 39,46 m2, correspondendo no terreno a fração ideal de 10,00% do todo. O referido imóvel conforme matrícula, encontra-se em nome de ELZA CANDIDA LOPES, portadora do RG n. 20.795.730-7 e inscrita no CPF n. 111.610.938-77.

O imóvel encontra-se em rua pavimentada com rede elétrica e rede de água e está a 350 mts da Av. Luciano de Bona onde existe um comercio local.

Informo que EU não tive acesso ao interior do imóvel, porém o mesmo foi vistoriado externamente e nas mediações. Sendo assim, concluo que o valor imobiliário do referido imóvel comercial é de **R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais)**.

Peruíbe, 05 de Agosto de 2025.



Ivonete Siderlei Tamagnini

Corretora Creci 115.520



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido do Sr. **WALTER COSTA BITENCOURT**, eu, **NATALIA CORREIA DA SILVA**, corretora de imóveis inscrita no CRECI: 83.970-F, inscrita no CPF sob o nº 338.330.558-98, vem apresentar a presente avaliação para o imóvel a saber: **Sala Comercial 07, localizada no pavimento superior do prédio comercial assobradado denominado CONJUNTO COMERCIAL TRIUNFO, situado na Rua Triunfo, nº 44, construído no terreno formado pelo lote nº 16 da quadra 103, da Cidade Nova Peruíbe, no município de Peruíbe-SP, composta de sala, escritório, WC e copa, com a área útil e total de 39,46m², correspondendo-lhe no terreno a fração de 10,00% do todo, confrontando pela frente com o corredor de circulação do pavimento, pelo lado direito de quem entra na mesma com a Sala Comercial 08, pelo lado esquerdo com a Sala Comercial 06 e poço de ventilação, e nos fundos com a divisa lateral esquerda do prédio com o lote 15.**

Trata-se de um imóvel usado, porém em excelente localização. No entanto, a presente avaliação resta prejudicada tendo em vista não ser possível adentrar o imóvel para conhecer o seu real estado.

A matrícula do imóvel foi apresentada para a presente avaliação, constando como proprietária Eliza Candida Lopes. Consta ainda a inscrição cadastral junto a Prefeitura local sob nº 1.5.556.0275.007.657.

Com relação à localização, a rua do imóvel possui infra estrutura urbanística (pavimentação, água e luz) e nela, especificamente, não tem

problemas de alagamento. Fica localizada entre a linha do trem e a Rodovia Padre Manoel da Nóbrega, distante em média 300 mts da Avenida Padre Luciano de Bona.

Diante o exposto e de acordo com as informações obtidas, avalio o imóvel acima descrito com o valor de R\$ 105.000,00 (Cento e Cinvo Mil Reais).

Os valores podem sofrer alteração, destacando-se que não foi possível analisar a documentação de forma aprofundada, sendo este um dos fatores que influenciam no valor do imóvel, bem como não foi possível adentrar o imóvel para conhecer a sua real condição.

Declaro, sob as penas da Lei, que as informações prestadas nessa avaliação são a expressão da verdade.

Peruíbe, 06 de Agosto de 2025.

NATALIA CORREIA DA SILVA

Creci: 83.970

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/1B97-184D-A6B7-9B2B> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 1B97-184D-A6B7-9B2B



Hash do Documento

48DDC3387556F4829F3F44BDE264365CCD7CAE04786B1D3CE158D26FB840DE7A

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 06/08/2025 é(são) :

☒ **Nome no certificado:** Natalia Correia Da Silva em 06/08/2025 12:43 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital



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

COMARCA de Peruíbe

FORO DE PERUÍBE

1ª VARA

Rua Nilo Soares Ferreira, nº 185, Centro - CEP 11750-000, Fone: (13) 3455-2034, Peruíbe-SP - E-mail: peruibe1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0003015-12.2023.8.26.0441**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alimentos**
 Exequente: **Walter Costa Bitencourt**
 Executado: **Elisa Candida Lopes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JULIANA NEVES AYELLO

Vistos.

Ante os laudos de fls. 152/156, considerando a ausência de impugnação pela parte no prazo legal, HOMOLOGO a avaliação e FIXO o valor do bem em R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais) para agosto de 2025.

Manifeste-se a parte exequente, no prazo de 15 (quinze) dias, acerca de eventual interesse na adjudicação do bem (art. 876 do CPC) ou na alienação em leilão (art. 880 do CPC).

No silêncio, tornem conclusos para extinção.

Intime-se.

Peruíbe, 06 de março de 2026.

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