

PARECER AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, nº 3.060 – Praia Grande/SP

Apartamento: 1008 Matrícula: nº 20.082

Área útil: 32,30 m² Área comum: 3,90 m²

Área total: 36,20 m² Fração ideal do terreno: 0,372%

2. OBJETIVO DO PARECER

O presente parecer imobiliário tem por finalidade apresentar uma análise técnica simplificada do imóvel acima identificado, considerando suas características físicas, localização, padrão construtivo e condições mercadológicas da região de Praia Grande/SP.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Trata-se de unidade autônoma residencial situada no 10º andar do Edifício Mirai, possuindo área total de 36,20 m², distribuída entre área útil privativa e área comum condominial.

O imóvel encontra-se localizado em região valorizada do município de Praia Grande/SP, com acesso facilitado às principais vias urbanas, comércio, serviços e à orla marítima, fator que contribui positivamente para sua atratividade e valorização imobiliária.

4. ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Considerando, a localização do imóvel; o padrão construtivo do Edifício; a metragem da unidade;

A infra-estrutura urbana da região; e a dinâmica atual do mercado imobiliário de Praia Grande/SP,

Conclui-se que o imóvel apresenta padrão compatível com unidades residenciais compactas destinadas tanto para moradia quanto para investimento e locação de temporada.

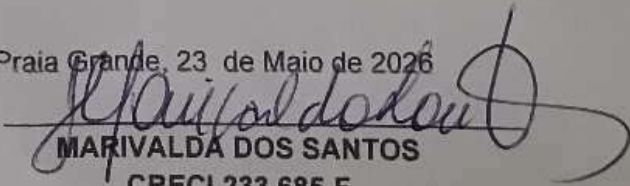
A valorização imobiliária da região litorânea de Praia Grande tem se mantido estável, especialmente em imóveis próximos à praia e com boa infra-estrutura urbana.

5. CONCLUSÃO

Após análise dos elementos apresentados, o imóvel objeto deste parecer demonstra possuir boa liquidez mercadológica, inserido em região com demanda imobiliária ativa, apresentando características adequadas ao perfil residencial e de investimento avaliei o imóvel no valor de comercialização em R\$260.000,00 (Duzentos e Sessenta Mil Reais.)

Sem mais,

Praia Grande, 23 de Maio de 2026


MARIVALDA DOS SANTOS

CRECI 233.685-F

Tel: (13)99140-2846

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Apresento a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Avenida Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, N.º 3.060, Ou (Rua Caribas, n.º 55) Bairro Aviação Praia Grande – SP CEP: 11702-770, no município e comarca de Praia Grande; **APARTAMENTO Nº 1008 DO EDIFÍCIO MIRA** conforme segue.

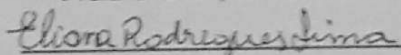
Trata-se de um imóvel que está localizado no décimo andar do edifício, área útil de 32,30 m² área comum 3,90 m² área total de 36,20 m², e a fração ideal do terreno e nas demais coisas de uso equivalente a 0,372% sob. Matrícula – n.º 20.082.

O imóvel está localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, em região privilegiada próximo ao mar.

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\$270.000,00(Duzentos e Setenta Mil Reais).

Sem mais,

Praia Grande, 22 de Maio de 2026



Eliana Rodrigues Lima

Creci - 224.343-F

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

Tel: (13)988088611

E-mail: corretora.eliانا.lima@gmail.com

Termo de Avaliação de Imóvel Residencial

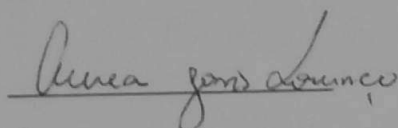
Eu Aurea Gomes Lourenço registrado no CRECI SP 320382-F, avaliei o Imóvel situado na Rua Caribas n.55 - Aviação, Praia Grande - SP, CEP:11702-770, no município e comarca de Praia Grande; APARTAMENTO Nº 1008 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MIRAÍ, "está localizado no 10º andar, compõem -se de sala, dormitório, cozinha, banheiro, 1 vaga de garagem em local indeterminado, com uma área útil de 32,30 m², área comum de 3,90m² e área total de 36,20 m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno de 0,372%.

Transcrição número 20.082 desta Circunscrição imobiliária

O imóvel está avaliado sob meu parecer o valor de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco 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, 22 de Maio de 2026



Áurea Gomes Lourenço

Praia Grande/SP
Creci- 320382-F
Tel:(13)97406-3879

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

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

11705-090, Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0011207-30.2017.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condominio Edificio Mirai**
 Executado: **João Lourenço Campolongo e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Fls. 166/169: fixo, com base na média das avaliações apresentadas, o valor do imóvel em R\$ 258.350,00 (duzentos e cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta reais).

Intimem-se os executados.

No mais, cumpra a serventia o determinado às fls. 163.

Com vistas à celeridade processual, anoto, por oportuno, que deverão os patronos das partes cadastrar as petições de acordo com a sua natureza (por exemplo: emenda à inicial, pedido de liminar/antecipação de tutela, contestação, manifestação sobre a contestação, indicação de provas, apelação, contrarrazões, pedido de bloqueio/penhora, petição de diligência em novo endereço, impugnação entre outras), evitando o protocolo como simples petição intermediária ou petição diversa, a fim de facilitar a triagem e, consequentemente, otimizar a tramitação dos processos judiciais.

Intime-se.

Praia Grande, 27 de maio de 2026.

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