

São Vicente, 26 de abril de 2018.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado(a) senhor(a):

De acordo com a solicitação, apresentamos a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à Rua Cuiabá, 559, Bairro: Vila Nossa Senhora de Fátima - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Torremolinos descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 304 residencial, no 3º andar ou 4º pavimento, contendo 02 dormitórios e demais dependências, garagem coletiva, com a área útil de 58,62 m², área comum 27,19 m², perfazendo a área total de 85,81 m², conforme matrícula nº 103429, devidamente registrado no cartório de registro de imóveis de São Vicente – SP.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao de comercialização em:

RS 188.000.00 (Cento e Oitenta e Oito Mil Reais).



Atenciosamente,

[Handwritten signature of Edgar Tortejada]

EDGAR TORTEJADA
CRECI/SP: 113605F

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO VICENTE
Praça Coronel José Lopes, 420 - Centro - CEP: 11310-020 - Tel: (13) 3466-3535 - São Vicente - SP - 3saovicente.com.br

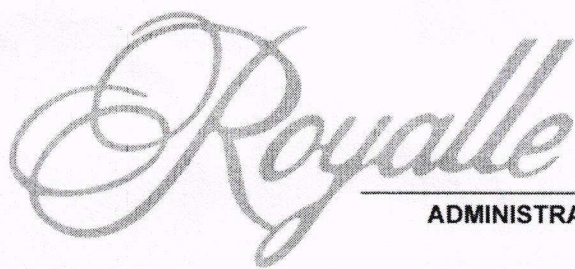
Reconheço por semelhança COM valor econômico a(s) firma(s) de:
EDGAR TORTEJADA (975331), Dou. té.
São Vicente, 26 de abril de 2018
ROGÉRIO LEITE DOS SANTOS
COM O SELO DE AUTENTICIDADE Total
R\$ 9,30 Cod. Segurança: 305448525040493649574833349
ROGÉRIO LEITE DOS SANTOS

VALIDO SOLENTE

Rogério Leite dos Santos
Escrevente Autorizado
3º Cartório de Notas - São Vicente-SP

3º TABELÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS DE SÃO VICENTE

13191
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 1
119AA0147894



ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que o imóvel localizado a Rua Cuiabá nº 559, Condomínio Edifício Torremolinos, bairro: Vila Nossa Senhora de Fátima, na cidade de São Vicente/SP, consistente de um apartamento nº. 304 residencial, no 3º andar ou 4º pavimento, contendo 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem coletiva para 01 automóvel, com a área útil de 58,62 m², área comum 27,19 m², perfazendo a área total de 85,81 m², descrito junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na matrícula número 103429, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 185.000,00 (Cento e Oitenta e Cinco Mil Reais), para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Guilherme Barros Martins, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106129 assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 26 de Abril de 2018.

1º TABELIÃO DE S. VICENTE

Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins
CRECI: 106129-F

Marilda Aparecida Matias
Escrevente

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 3467-4824 - Évilton Roberto Garcia - Tabelião

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONÔMICO de:
GUILHERME BARROS MARTINS
São Vicente, 26 de abril de 2018. Em test. da verdade.

Marilda Aparecida Matias - Escrevente Autorizada
Valor: R\$ 6,09 - Selo(s): 1117AA0205101
VALIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE, SEM EMENDAS OU RASURAS.




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

 Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1011383-12.2015.8.26.0590/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Torremolinos**
 Executado: **Sueli de Souza Rodrigues**
 LP
 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Ante a inércia da parte executada, homologo o valor médio das avaliações de fls. 98,99 e 100 **R\$ 185.333,33**.

Uma vez que a parte credora não manifestou interesse na adjudicação do bem penhorado, para proceder ao leilão do **imóvel** penhorado nomeio **Cris Leilões**, regularmente cadastrada pelo Tribunal de Justiça e indicada pelo credor, para proceder à realização do leilão, sendo que o procedimento do leilão eletrônico, especialmente o edital a ser publicado, deve observar o disposto no artigo 881; 886 e 887 do Código de Processo Civil, e no Provimento nº 1625/2009, que disciplina o Leilão Eletrônico.

A 1ª Praça terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do edital; não havendo lance superior ou igual ao valor da avaliação nos 03 (três) dias seguintes, seguir-se-á, sem interrupção, a 2ª Praça que se estenderá, por no mínimo, 20 (vinte) dias.

Na 2ª Praça não serão admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação e a alienação se dará pelo maior lance ofertado, respeitadas as condições aqui avençadas.

A praça será realizada exclusivamente por **MEIO ELETRÔNICO**, através do portal **portal da empresa** no qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico, fornecendo todas as informações solicitadas.

Até 05 dias antes da realização do primeiro pregão ou hasta pública, caberá a parte credora a apresentação ao gestor nomeado, bem como nos autos, de planilha com o cálculo atualizado de débito, observando-se a dedução de eventual valor pago.

Pela imprensa, ficam as partes intimadas das datas, locais e formas de realização da praça, e não havendo patrono constituído pela parte devedora, nos termos do 889, I, do CPC, intime-se-a, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo.

Fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor do lance



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

vencedor a ser pago pelo arrematante.

Intime-se o credor hipotecário, se houver.

Havendo penhora anterior, feita em execução movida por outro credor, intime-se-o do dia, local e hora da alienação judicial, sob pena de nulidade da arrematação ou adjudicação (STJ-2ª T., REsp 434.720, Min. Eliana Calmon, j.4.5.04, DJU 28.6.04).

As intimações supra, deverão obedecer o disposto no art. 889, V, do CPC.

Observe-se que o credor poderá participar das hastas públicas e pregões em igualdade de condições com os demais interessados, ficando apenas dispensado da exibição do preço até o valor atualizado da dívida exequenda, depositando, o valor excedente.

Int.

São Vicente, 12 de novembro de 2020.

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



ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que o imóvel localizado a Rua Cuiabá nº 559, Condomínio Edifício Torremolinos, bairro: Vila Nossa Senhora de Fátima, na cidade de São Vicente/SP, consistente de um apartamento nº. 304 residencial, no 3º andar ou 4º pavimento, contendo 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, garagem coletiva para 01 automóvel, com a área útil de 58,62 m², área comum 27,19 m², perfazendo a área total de 85,81 m², descrito junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na matrícula número 103429, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado, **gira atualmente em torno de R\$ 180.000,00 (Cento e Oitenta Mil Reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Guilherme Barros Martins, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106129 assino eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 / Lei 14.063/2020, e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 13 de Julho de 2023.

Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins

CRECI: 106129-F


Rua do Colégio, 233 – CEP 11310-210 – Centro – São Vicente/SP
Tel. (13) 3569-4315

Avaliação Ap. 304 Torremolinos - Guilherme.pdf

Documento número 82db4628-5b4c-4c10-bc50-7950b152efda



Assinaturas

 **Guilherme Barros Martins**
Assinou

Pontos de autenticação:

Assinatura na tela

Código enviado por e-mail

IP: 186.207.25.83:49754 / Geolocalização: -23.967588,
-46.391278Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/114.0.0.0
Safari/537.36

Data e hora: 13 Julho 2023, 13:47:13

CPF: 297.901.008-17

E-mail: guilherme@royalle.com.br (autenticado com código
único enviado exclusivamente a este e-mail)

Token: 5074ca3c-****-****-****-f3511d9f6011



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):

0142e0f0419fb353e8067b835567741cbb9b24ebaee999ffb7e5940c6e41f38

Verificador de Autenticidade:

<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=82db4628-5b4c-4c10-bc50-7950b152efda>Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>Este Log é exclusivo ao, e deve ser considerado parte do, documento número 82db4628-5b4c-4c10-bc50-7950b152efda, de acordo com os Termos de Uso da ZapSign disponível em zapsign.com.br

São Vicente, 13 de Julho de 2023.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado(a) senhor(a):

De acordo com a solicitação, apresento a conclusão quanto ao valor de comercialização do imóvel, situado à Rua Cuiabá, 559, Bairro: Vila Nossa Senhora de Fátima - São Vicente/SP - Condomínio Edifício Torremolinos, descrito abaixo:

Trata-se de um apartamento nº. 304, residencial, no 3º andar, contendo as seguintes acomodações: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, com garagem coletiva para 01 veículo, com a área útil de 58,62 m², uma área comum de 27,19 m², perfazendo a área total de 85,81 m², melhor descrito na matrícula número: 103429 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente/SP.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel quanto ao preço de comercialização em:

R\$ 175.000,00 (Cento e Setenta e Cinco Mil Reais).

Atenciosamente,



Osvaldo Lima

Osvaldo Lima

CRECI: 088331-F

1º TABELONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
 Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
 Fone: (13) 2467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interno

Reconheço por semelhança 1 FIRMA S/VALOR ECONOMICO de:
 OSVALDO LIMA
 São Vicente, 14 de julho de 2023. Em test. ____ da verdade.

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado 09:06:
 Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA255814 /

112201
 FIRMA 1
 S1117AA0268814

ITE-SP - 4
 SELAO
 13 3467-4824

Thamirys de Souza Ferreira Costa
 Escrevente

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 103429, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Cuiabá, 559 - Apartamento 304 – Edifício Torremolinos – Bairro: Vila Nossa Senhora de Fátima, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um imóvel contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço, com garagem coletiva para um veículo por ordem de chegada.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área útil de 58,62 m², condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu acabamento, qualidade dos materiais, tipo, idade da construção, distribuição e fins de utilização, estado geral de conservação, **avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais).**

São Vicente, 13 de Julho de 2023.



Pedro Luiz de Moraes

Pedro Luiz de Moraes
CRECI: 66231-F

1º TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-071
Fone: (13) 467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Interino

Reconheço por semelhança a FIRMA SAVALOR ECONOMICO de:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 14 de julho de 2023. Em test. da verdade.

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 8,11 - Selo(s): 1117AA255813 /

09:05:3

Thamirys de Souza Ferreira Costa
Escrevente



Menu ▾

Apartamentos à Venda ▾ / [Rua Stélio Machado Loureiro](#)

Apartamento com 1 Quarto à venda, 62m² - Vila Nossa Senhora de...

apartamento para comprar em

[Rua Stélio Machado Loureiro - Vila Nossa Senhora de Fatima, São Vicente - SP](#) 📍**Venda R\$ 170.000**

condomínio R\$ 220

IPTU R\$ 168



62 m² 1 quarto 1 vaga 1 banheiro



Evite cair em golpes: Nunca faça depósitos, transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita no imóvel.

[Reportar problema ou denunciar anúncio](#)

Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 170.000, Rua Stélio Machado Loureiro - Vila Nossa Senhora de Fatima, São Vicente - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

 [Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares](#)

Enviar mensagem

Ao enviar mensagem ou clicar em ver telefone você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#) e confirma ter mais de 18 anos.

Fale com o anunciante

WhatsApp

Contato

[WhatsApp](#)**Apollo-ON**

Creci: 87397-F-SP

10 avaliações

[Favoritar](#)[Compartilhar anúncio](#)

Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

Características Apartamento com 1 Quarto à venda - Vila Nossa Senhora de Fatima

IMÓVEL

Condomínio fechado

Cozinha

Lavanderia

Esta casa com 1 quarto está localizada na Vila Nossa Senhora de Fátima, em São Vicente. É um imóvel aconchegante e ideal para casais ou solteiros que procuram um espaço confortável e prático para morar.

...

[Mostrar mais](#)[Simular Financiamento](#)[Criar alerta de imóveis similares](#)[Outras ofertas desse anunciante \(600\)](#)

Precisa financiar?

A ZAP te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

[Simular Financiamento](#)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
2ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13)
 2102-6443/, São Vicente-SP - E-mail: saovicente2cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1011383-12.2015.8.26.0590/01**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Torremolinos**
 Executado: **Sueli de Souza Rodrigues**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Mário Roberto Negreiros Velloso**

Vistos.

Diante da ausência de impugnação da parte executada quanto ao teor dos laudos apresentados pelo exequente às fls.709/712, HOMOLOGO o valor da avaliação do imóvel penhorado pelo preço médio de **R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais)**, atualizado até julho de 2023.

No mais, providencie o exequente a juntada de planilha de seu débito atualizado.

Após, intime-se o leiloeiro para designação de novas datas para praxeamento do bem.

Intime-se.

São Vicente, 02 de fevereiro de 2024.

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