

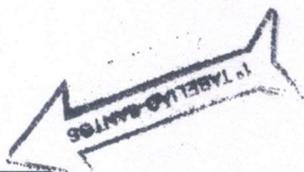
TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Apresento a V.Sa. e a quem possa interessar a avaliação do valor mercadológico do imóvel residencial, de matrícula nº 55.434 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, conforme descrito abaixo:

Apartamento nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do edifício, localizado à avenida Doutor Pedro Lessa, nº 339, bairro da Ponta da Praia, cidade de Santos-SP, contendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, corredor e área de serviço com tanque, com a área construída de 91,5215 m2, sendo 62,8325 m2 de área útil e 28,6890 m2 de área comum, confrontando à frente, de quem da avenida olha para o prédio, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento 12, do lado direito com a área de terreno em comum lateral esquerda, do lado esquerdo com área de terreno em comum lateral direita e com apartamento 12 e nos fundos com a área de terreno em comum dos fundos do prédio, ao qual corresponde a fração ideal equivalente à 11,2639% da totalidade do terreno. O edifício está construído em um terreno perfeitamente descrito na matrícula 8466.

O imóvel está localizado em via asfaltada, no bairro Ponta da Praia, com fácil acesso a meios de transporte como linhas de ônibus municipais e intermunicipais, amplo comércio como mercados, padarias, açougues, farmácias, lojas, hospitais, escolas, bancos, etc. Considerando a localização, formato, dimensões, estado de conservação e média de preços da região, avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Santos, 27 de março de 2023.

Luiz Gomes – corretor de imóveis
CRECI/SP nº 180.984-F

1º TABELIONATO MORAES 1º CARTÓRIO DE NOTAS DE SANTOS LEONARDO DE MORAES - Titular
RUA OSWALDO CRUZ 551/553 - BOQUEIRÃO - SANTOS - SP - CEP. 11045-101- Tel. (13) 3327-8286 - Tabelionato@santos.com

RECONHEÇO, por semelhança, COM VALOR ECONÔMICO, a(s) firma(s) de: LUIZ OCTAVIO PEREIRA GOMES BENAGLIA, Dou fé, em Test. de Verdade: 5148485150485011475448524949 Santos - SP, em 20 de março de 2023. Preço: R\$ 12,18 1 VA

AMANDA ANDRADE DOS SANTOS IRMÃO FELIPE

LIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Colégio Notarial do Brasil Seção São Paulo SP/SP SP

111401

FIRMA VALOR ECONÔMICO 1

C10957AA0363050



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MAURICIO LOPES DE MAGALHAES MARQUES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/04/2023 às 11:08, sob o número WSTS23701235341. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0015024-02.2021.8.26.0562 e código 9DAEA20.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

Ilmo. Srs.

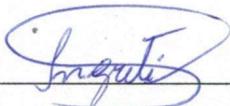
Eu, Ingridi Souza, corretora de imóveis, Creci/SP 182.165-F, apresento a avaliação mercadológica do imóvel residencial descrito abaixo, conforme matrícula nº 55.434, registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos.

Apartamento residencial nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do edifício, localizado à avenida Dr. Pedro Lessa, 339, Ponta da Praia, Santos-SP, contendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro, corredor e área de serviço com tanque, com a área construída de 91,5215 m², sendo 62,8325 m² de área útil e 28,6890 m² de área comum, confrontando à frente, de quem da avenida olha para o prédio, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento 12, do lado direito com a área de terreno em comum lateral esquerda, do lado esquerdo com área de terreno em comum lateral direita e com apartamento 12 e nos fundos com a área de terreno em comum dos fundos do prédio, ao qual corresponde a fração ideal equivalente à 11,2639% da totalidade do terreno. O edifício está construído em um terreno perfeitamente descrito na matrícula 8466.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, características da zona, padrão do logradouro, situação, serviços públicos, seu tipo e idade, concluo que o valor médio de avaliação do imóvel é de: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Santos, 29 de março de 2023.

Atenciosamente,




Ingridi Souza – corretora de imóveis

1º TABELIONATO MORAES 1º CARTÓRIO DE NOTAS DE SANTOS LEONARDO DE MORAES - Titular
 RUA OSWALDO CRUZ 551/553 - BOQUEIRÃO - SANTOS - SP - CEP. 11045-101 - Tel. (13) 3327-8286 - 1tabelletonotassantos@gmail.com

RECONHEÇO, por semelhança, COM VALOR ECONÔMICO, a(s) firma(s) de: INGRETI DE SOUZA SILVA BENAGLIA. Dou fé. SELOS PAGOS POR VERBA. Em Santos - SP, 30 de março de 2023. da verdade: 514849515048885495448525156 preço: R\$ 12,18 1 VA

AMANDA ANDRADE DOS SANTOS INMAO FELIPE
 LIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

Colégio Notarial do Brasil
 111401
FIRMA
 VALOR ECONÔMICO 1
 C10957AA0363049





Apartamentos à Venda / Avenida Doutor Pedro Lessa

Apartamento com 2 Quartos à venda, 84m² - Embaré



apartamento para comprar em

Avenida Doutor Pedro Lessa - Embaré, Santos - SP

Venda R\$ 285.000 [Preço abaixo do mercado](#)

condomínio R\$ 329

IPTU R\$ 90



[Preço abaixo do mercado](#)

84 m² 2 quartos 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\$ 285.000, Avenida Doutor Pedro Lessa - Embaré, Santos - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

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

Entendi

[WhatsApp](#)**ALFREDO HENRIQUE DE OLIVEIRA CASTRO**

Creci: 50943-F-SP

1 avaliação

[Simular Financiamento](#)[Criar alerta de imóveis similares](#)

Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

Características Apartamento com 2 Quartos à venda - Embaré

IMÓVEL

Área de serviço

Cozinha

Interfone

Ótima localização, apartamento em prédio de 2 andares

Sala para 2 ambientes, piso em taco de madeira, 2 dormitórios sendo um com armários, banheiro social, cozinha boa sem armários, área de serviço.

Apartamento precisa de reforma.

Garagem coletiva insuficiente -

[Favoritar](#)[Compartilhar anúncio](#)[Outras ofertas desse anunciante \(138\)](#)

Conheça a região do bairro Embaré

Avenida Doutor Pedro Lessa - Embaré, Santos - SP

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Embaré!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

[Acessar guia do bairro](#)

Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR
Avenida Rangel Pestana, Jabaquara

R\$ 253.000

42 m² 2 quartos 1 vaga



COMPRAR
Rua Conselheiro João Alfredo, Macuco

R\$ 302.519

38 m² 1 quarto 1 vaga



Você também pode gostar



Rua São José, Embaré

R\$ 295.000

64 m² 2 quartos 1 vaga



Embaré, Santos

R\$ 299.000

70 m² 2 quartos 1 vaga



Rua Frei Francisco Sampaio,
Embaré

R\$ 296.900

70 m² 2 quartos 1 vaga



Avenida Siqueira Campos,
Embaré

R\$ 290.000

80 m² 2 quartos 1 vaga



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



Avenida Affonso Penna,
Macuco

R\$ 320.000

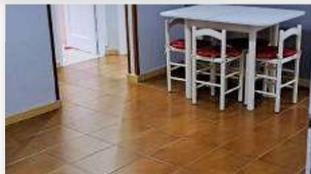
75 m² 2 quartos 1 vaga



Avenida Senador Dantas,
Estuário

R\$ 300.000

78 m² 2 quartos 1 vaga



Boqueirão, Santos

R\$ 300.000

79 m² 2 quartos 1 vaga



Avenida Siqueira Campos,
Embaré

R\$ 280.000

79 m² 2 quartos 1 vaga





Apartamentos à Venda / Avenida Doutor Pedro Lessa

Apartamento com 2 Quartos à venda, 65m² - Aparecida

apartamento para comprar em

[Avenida Doutor Pedro Lessa - Aparecida, Santos - SP](#)



Venda R\$ 270.000

condomínio não informado

IPTU não informado



65 m² 2 quartos 1 banheiro 1º andar



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

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 270.000, Avenida Doutor Pedro Lessa - Aparecida, Santos - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

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

Fale com o anunciante

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

Entendi

[WhatsApp](#)**Silva Santos Imobiliária Ltda**

6 avaliações

Creci: 005791-J-SP

[Simular Financiamento](#)[🔔 Criar alerta de imóveis similares](#)

Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

[Instalar Aplicativo](#)

Características Apartamento com 2 Quartos à venda - Aparecida

IMÓVEL

Ar-condicionado

Área de serviço

Box blindex

Perto de escolas

Perto de hospitais

Perto de transporte público

Piso frio

Portão eletrônico

+ 4

O apartamento no bairro Embaré com 65 metros quadrados de área útil

Claro e arejado, próximo de escolas, supermercados, farmácia, restaurantes, padarias.

...

[Mostrar mais](#)[📌 Favoritar](#)[🔗 Compartilhar anúncio](#)[Outras ofertas desse anunciante \(12\)](#)

Conheça a região do bairro Aparecida

Avenida Doutor Pedro Lessa - Aparecida, Santos - SP

Explore o mapa



Conheça tudo sobre Aparecida!

Serviços e mobilidade, história do bairro e muito mais.

[Acessar guia do bairro](#)

Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR

Avenida Rangel Pestana, Jabaquara

R\$ 253.000

42 m² 2 quartos 1 vaga



COMPRAR

Rua Doutor Carvalho de Mendonça, Marapé

Sob consulta

55 - 118 m² 1 - 2 quartos 1 - 2 vagas



Você também pode gostar



Rua Frei Francisco Sampaio,
Embaré

R\$ 250.000

65 m² 2 quartos 1 vaga



Boqueirão, Santos

R\$ 250.000

67 m² 2 quartos 1 vaga



Avenida Affonso Penna,
Boqueirão

R\$ 255.000

62 m² 2 quartos 1 vaga



Rua Santos Dumont, Estuário

R\$ 254.140

62 m² 2 quartos 1 vaga



Encontre outros imóveis similares



Embaré, Santos

R\$ 285.000

65 m² 2 quartos



Avenida Conselheiro Nébias,
Boqueirão

R\$ 300.000

69 m² 2 quartos



Rua Comendador Alfaia
Rodrigues, Embaré

R\$ 287.000

65 m² 2 quartos



Rua Comendador Alfaia
Rodrigues, Embaré

R\$ 290.000

65 m² 2 quartos





18 fotos

Início / Venda / ... / Ponta da Praia

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 68 m² por R\$ 293.000

Ponta da Praia, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. CM498902-13

68m²

2 quartos

1 banheiro

Não informado

[SOLICITAR](#)

Simular Financiamento

Apartamento para venda em Ponta Da Praia de 68.00m² com 2 Quartos



Oportunidade!!!

Apartamento tipo sobrado, sala para dois ambientes, 2 dormitórios, 1wc social, cozinha, e área de serviços.

Próximo mercados, farmácia, escolas, bancos, pontos de ônibus e demais comércios.

Agende uma visita

Praiamar Imóveis Santos

CRECI *****J

(**) *****_*****

(**) *****.*****

www.praiamarimoveis.com.br

Ler mais

COMPRA

R\$ 293.000

Condomínio

[SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 107

ANUNCIANTE

L4S



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

[VER TELEFONE](#)

Mais 18 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Precisa financiar?

O Viva Real 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](#)



18 fotos

Início / Venda / ... / Ponta da Praia

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 68 m² por R\$ 302.000

Ponta da Praia, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP11302

68m²

2 quartos

1 banheiro

Não informado

[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Simular Financiamento

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 68 m² por R\$ 302.000,00 - Ponta da Praia - Santos/SP

Apartamento na Ponta da Praia próximo do Canal 6, em Santos para venda!

Excelente localização, próximo de mercados, açougues e padarias.

Apartamento de frente, com vista para rua.

Sala ampla, cozinha com planejados,

2 dormitórios e 1 banheiro.

Venda: R\$ 302.000,00

Aceita financiamento.

Venha marcar uma visita com a gente!! -

Ler mais



Precisa financiar?

COMPRA

R\$ 302.000

Condomínio

[SOLICITAR](#)

IPTU

R\$ 129

ANUNCIANTE

ACHEISANTOS IMOVEIS



Contato por WhatsApp

[Quero visitar](#)

Quero mais informações

[VER TELEFONE](#)

Mais 2 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas



Dreamcasa > Venda > Apartamento > São Paulo > Santos > Ponta da Praia > Avenida Pedro Lessa

> Apartamento com 2 dormitórios à venda, 67 m² por R\$ 270.000,00 - Ponta da Praia - Santos/SP

1/17



Apartamento à Venda com 2 quartos, 67 m² por R\$ 270.000

Ponta da Praia, Santos - SP

COD. AP4759

2 Quartos

1 Banheiro

67m²

74m² Totais

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 67 m² por R\$ 270.000,00 - Ponta da Praia - Santos/SP

Ótimo apartamento 67 mts, com 02 dormitórios, copa cozinha (podendo fazer um dormitório onde é a copa), sala, área de serviço, garagem somente para moto.

Bairro Ponta da Praia, próximo a escola, mercado, padaria, posto de saúde.

Agende sua visita agora mesmo com um de nossos corretores.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Declaro para os devidos fins de direito e a quem possa interessar, a seguinte avaliação, conforme segue:

Imóvel: Apartamento padrão, localizado em Santos na Av. Dr. Pedro Lessa, 339 ap. 13 - Ponta da Praia. CEP: 11025-001, devidamente inscrito na Matrícula Nº 55.434 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos.

Localização: O imóvel está localizado no primeiro andar do edifício, possuindo dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço e garagem coletiva, situado em uma área residencial em via asfaltada, com rede de energia elétrica, telefone, iluminação, água e esgoto, com fácil acesso à transporte público e ao comércio do bairro.

Descrição: Apartamento Nº 13, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do edifício localizado à Avenida Dr. Pedro Lessa, 339, contendo dois quartos, sala, cozinha, banheiro, corredor e área de serviço com tanque, com a área construída de 91,5215m², sendo 62,8325m² de área útil e 28,6890m² de área comum, confrontando à frente, de quem da avenida olha para o prédio, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadarias e apartamento 12, do lado direito com área de terreno em comum lateral esquerda, do lado esquerdo com área de terreno em comum lateral direita e com apartamento 12 e nos fundos com a área de terreno em comum dos fundos do prédio, ao qual corresponde a fração ideal equivalente à 11,2639% da totalidade do terreno.

Método: A metodologia adotada para o desenvolvimento desta avaliação é o método comparativo, levando em conta a comparação de dados de imóveis semelhantes em oferta ou negociados na região, por meio de *sites* na internet e consultas à imobiliárias próximas ao local do imóvel.

valor: O imóvel tem o valor de mercado de aproximadamente R\$ 300.000,00 (Trezentos mil Reais), podendo variar conforme a documentação e estado do imóvel.


JOELMA BÍO

SEMI TABELÃO DE NOTAS DE SANTOS
TABELÃO MENDONÇA
RUA FREI CASPAR, 106 - CEP 11010-090 - CENTRO - SANTOS - SP - TEL.: (13) 3876-5000 - FAX: (13) 3878-5009
www.Stabesco.com.br E-mail: cartorio@stabesco.com.br

Reconheço por semelhança 01 firma com valor econômico de JOELMA PAULA PEREIRA BIO e dou fé.*****

Selo: 0951AA278925

SANTOS, 26 de Junho de 2023, Hr. 11:11

Em Testemunho da Verdade Vr. R\$12,18

VIVIANA DE ASSIS - ESCRIVENTE




venda

R\$ 270.000

+ R\$ 400 Condomínio
IPTU R\$ 39



Apartamento · 65m² · 2 Quartos · 1 Vaga

Imovelweb Apartamentos Comprar São Paulo Santos Ponta da Praia Apartamento à venda no bairro Ponta da Praia

Publicado há 283 dias | 360 visualizações

Apartamento à Venda no Bairro Ponta Da Praia

, Ponta da Praia, Santos [Ver no mapa](#)

65 m² Total 65 m² Útil 1 Banheiro 1 Vaga 2 Quartos

APARTAMENTO DE 2 DORMITÓRIOS NA PONTA DA PRAIA

Você busca o seu primeiro imóvel? Acabou de encontrar !!!!

Agende agora sua visita e conheça seu novo lar

13 [Ver dados](#)

Você quer fazer uma pergunta à imobiliária?

Perguntar

Conheça a vizinhança do imóvel

Restaurantes Serviços Escolas



8 fotos

Início / Venda / ... / Ponta da Praia

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 70 m² por R\$ 299.000

Ponta da Praia, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP0801

70m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

ANUNCIANTE

L R Carvalho

7 avaliações

Simular Financiamento

Saia do Aluguel !Apartamento com 2 dormitórios à venda, 70 m² por R\$ 299.000 - Ponta da Praia - Sant



Apartamento de 02 Dormitórios na Ponta da Praia.

São 2 dormitórios, sala cozinha e banheiro distribuídos em 70 m2.

Garagem coletiva

Imóvel bem localizado, em avenida de fácil acesso, próximo de clube, padaria, mercado, farmácia e outros comércios.

Oportunidade, saia do aluguel, venha conhecer este imóvel, marque hoje mesmo uma visita com nosso corretor. -

Ler mais



COMPRA

R\$ 299.000

Condomínio

R\$ 520

IPTU

R\$ 149

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Informações sobre...

Outras informações

 Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Fale com o anunciante

(13)

[VER TELEFONE](#)

WhatsApp

[Quero visitar](#)

Mais 6 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

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

Entendi



Apartamentos à Venda ▾ / Avenida Doutor Pedro Lessa

Apartamento com 2 Quartos à venda, 90m² - Ponta da Praia



apartamento para comprar em

Avenida Doutor Pedro Lessa - Ponta da Praia, Santos - SP

Venda R\$ 319.000 Economize 1% **R\$ 325.000** Economize R\$ 6.000 (1%)

condomínio R\$ 480

IPTU R\$ 110



90 m² 2 quartos 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\$ 319.000, Avenida Doutor Pedro Lessa - Ponta da Praia, Santos - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Enviar mensagem

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

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

Entendi



29 fotos

Início / Venda / ... / Ponta da Praia

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 90 m² por R\$ 300.000

Ponta da Praia, Santos - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 950

90m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(4\)](#)

ANUNCIANTE

OSHIRO IMÓVEIS

13 avaliações

Simular Financiamento

Apartamento à venda, 2 quartos, 1 vaga, Ponta da Praia - Santos/SP



Apartamento Muito Jeitosinho na Ponta da Praia!!!São 90m² divididos em: Sala ampla;Cozinha;Área de serviço;2 Dormitórios;Banheiro Social;Em uma das avenida principais, te deixa perto de pontos comerciais importantes.Vaga de garagem coletiva e fechada. Ótima localização!As ofertas publicadas neste site, prescindem de verificação com o proprietário, da disponibilidade e valores (sujeito a alteração no ato da proposta).Garagem: Sujeito a verificação no local devendo sempre respeitar as normas, regimento interno e Convenção Condominial em Ata.

Ler mais

COMPRA

R\$ 300.000

Condomínio

R\$ 450

IPTU

R\$ 54

Envie uma mensagem

 Nome

 E-mail

 Telefone

 Informações sobre...

 Outras informações

 Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

Ao enviar mensagem você concorda com os [termos de uso](#) e [política de privacidade](#), confirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento dos seus dados com esse e outros anunciantes.

Enviar

Fale com o anunciante

(13

[VER TELEFONE](#)

WhatsApp



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

11ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 62/64, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0015024-02.2021.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Santa Rosa IX**
 Executado: **Daniel Alves da Luz**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Daniel Ribeiro de Paula**

Vistos.

Acolho os esclarecimentos prestados pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA ROSA IX, e, efetivamente, verifico que a decisão de fls. 106 não se coaduna com os autos em questão, tendo em vista que no presente feito já houve a penhora, conforme decisão de fls. 40, bem como as devidas avaliações de fls. 66/78 e 83/88. Dessa forma, RECONSIDERO a decisão anteriormente proferida de arquivamento e, por conseguinte, DETERMINO o prosseguimento do feito.

Quanto ao pedido de homologação do valor de avaliação, analisando o teor das avaliações de fls. 66/78 e 83/88, HOMOLOGO o valor indicado para posterior hasta pública. Intime-se o executado sobre a homologação e dê-se prosseguimento ao ato de expropriação.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
11ª VARA CÍVEL
Rua Bittencourt, 144, Salas 62/64, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)
3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeira pública oficial o(a) Sr(a) **JOSÉ ROBERTO NEVES AMORIM**, que, conforme consta, é autorizado(a) e credenciado(a) pela Jucesp e habilitado(a) perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será realizado exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO através do portal **<http://www.d1lance.com>**, nos quais serão captados os lances, e será presidido por leiloeiros oficiais, autorizados e credenciados pela JUCESP regularmente habilitados pelo TJ/SP.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Novo Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

11ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 62/64, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante ficará responsável por eventuais débitos condominiais não incluídos no processo, exceto eventuais débitos fiscais e tributários, que serão sub-rogados no valor da arrematação, conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações deverá observar o que determina o artigo 895 do NCPC.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

11ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Salas 62/64, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13)

3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br

cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Santos, 19 de outubro de 2023.