

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

Eu, JOSÉ GARCIA NETO, Corretor de Imóveis, portador do CRECI/SP 40.303-F, venho através de pedido para AVALIAR um imóvel na Cidade de SANTOS – SP. O Imóvel está localizado na Rua Silva Jardim nº 34 na Vila Mathias em Santos SP, CEP.11015-021.

Imóvel: Prédio Comercial com a Matrícula Nº. 8.505 – 2º Cartório de registro de Imóveis de Santos.

Metragem: 500,00 m2 (Quinhentos Metros Quadrados) de Área Construída, aproximadamente.

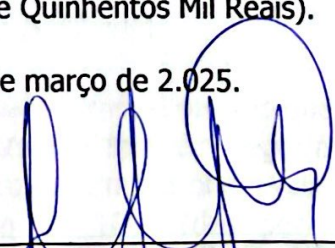
O Imóvel está localizado em uma Rua de bastante tráfego de pessoas e autos, por ser uma rua larga sendo fácil o acesso até para caminhões, tornando-se atrativo para a exploração comercial, para as várias atividades a que se propor o interessado em explorar.

Trata-se de avaliação não-visitada, tendo por base a vista da área externa, mas analisando fotos de anúncios do mesmo imóvel, presume-se um pé direito de aproximadamente 05 metros de altura com mezanino com escritório, banheiros e cozinha, ainda com possíveis espaços a serem ocupados para a finalidade que se propor.

Nota-se que o referido imóvel se encontra em bom estado de conservação visto por fora, com desgastes apenas de cunho naturais.

No estado atual, concluo nas atuais condições do mercado, é de R\$1.500.000,00 (Um Milhão e Quinhentos Mil Reais).

Santos, 10 de março de 2.025.



JOSÉ GARCIA NETO – CRECI/SP 40.303-F
STARS SANTOS IMÓVEIS LTDA
CNPJ: 55.554.916/0001-85



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL EM SANTOS - SP.

Atendendo pedido de AVALIAR um imóvel COMERCIAL na Cidade de Santos – SP, no endereço abaixo descrito, através de nosso departamento de vendas e avaliações segue as informações com as descrições do imóvel.

1. Local e Descrições:

- Endereço do Imóvel: Rua Silva Jardim, 34 - Bairro Vila Mathias em Santos – SP.
- Matrícula: 8.505 - Segundo Cartório de Registro de Imóvel de Santos.
- Imóvel: Galpão Comercial
- Metragem: 322,75 M2 (Trezentos e Vinte e Dois virgula Setenta e Cinco Metros Quadrados) de Área de terreno Aproximada.

2. Considerações Preliminares:

O imóvel está localizado na Rua Silva Jardim, 34 na Vila Mathias em Santos – SP. Relativamente conservado, e sem ocupação.

3. Vistoria do Imóvel:

- O imóvel foi vistoriado com vistoria externa.

4. Valor da Avaliação:

No estado atual do imóvel concluo que com base em valores de mercado até por imóveis próximos e também negociáveis, considerando que a visita somente externa nos faz determinar que o valor para o imóvel acima descrito podendo ter uma variação de 10% (dês por cento) para mais ou para menos em R\$1.400.000,00.(Hum Milhão e Quatrocentos Mil Reais).

Av. Conselheiro Nébias, nº 556, Boqueirão, Santos, SP – CEP 11045-002

Tel: 13 3222-1818



5. Considerações Finais:

O signatário coloca-se a inteiro dispor para os esclarecimentos se necessários.

Santos, 11 de março de 2025.


FRÉDERICO AMANTE ZAMARRENHO GARCIA
CRECI – 154.204



À
Quem interessar possa

REF: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Atendendo a solicitação da parte interessada em nossos serviços, vimos através desta, apresentar uma avaliação de VENDA do imóvel GALPÃO COMERCIAL, com endereço na Rua Silva Jardim, nº 34, bairro Vila Mathias, cidade de Santos/SP.

O imóvel encontra-se em local com infraestrutura completa, com variedades de comércio, e transporte público, e devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Santos sob o nº 8.505, com a metragem de 322,75 m².

Com base nestes dados fizemos a avaliação do imóvel por meio do método de comparação, verificando outros imóveis com o mesmo perfil para VENDA na mesma região.

**VALOR DA AVALIAÇÃO PARA O IMÓVEL
PARA VENDA: R\$ 1.500.000,00 (Hum Milhão e quinhentos mil reais)**

Estaremos á disposição para qualquer dúvida ou serviço.

São Vicente, 14 de março de 2025.

ITARARÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Wilson Barbosa

Creci. 41963

**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@tjstj.jus.br

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

Processo Digital nº: **1012462-66.2022.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Luiz Claudio de Matos**
 Executado: **Jaqueline Messias Tenreiro Lourenço**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Tendo em vista as avaliações apresentadas às fls. 550/553, adoto o valor de R\$ 1.466.666,67 como valor da avaliação do imóvel matriculado sob o nº8.505 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, cuja quota parte de 1/12, pertencente à executada **Jaqueline Messias Tenreiro Lourenço**, foi penhorada nos autos (fls. 483/484).

Assim, a quota parte da executada (1/12) penhorada nos autos atinge o valor de avaliação de R\$ 122.222,22.

Intime-se o executado, pessoalmente ou na pessoa de seu advogado constituído nos autos, do valor da avaliação e do prazo de 15 (quinze) dias, para, querendo, oferecer impugnação.

Sem prejuízo, expeça-se carta para intimação dos coproprietários (fls. quanto à penhora e avaliação, devendo o exequente indicar o endereço completo dos coproprietários para que as cartas sejam expedidas, no prazo de 10 (dez) dias.

Na inércia, arquivem-se.

Intime-se.

DANIEL RIBEIRO DE PAULA**JUIZ DE DIREITO**

Santos, 14 de março de 2025.