

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LOCAL DO IMÓVEL: Rua Alvaro Alvim, nº 41 apto 31 – Embaré – Santos/SP.

AVALIAÇÃO PARA VENDA:

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: O apartamento numero 31, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento do Edifício Lucília da Rocha Correa, situado na Rua Alvaro Alvim, nº 41, contendo três dormitórios, sendo um suíte, banheiro, lavabo, sala com terraço, cozinha, w.c. e quarto de empregada, área de serviço.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA: A zona do imóvel e composta por imóveis residenciais e comerciais.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO: R\$380.000,00
(Trezentos e oitenta Mil Reais)

METODOLOGIA ADOTADA PARA AVALIAÇÃO: UTILIZOU DO MÉTODO COMPARATIVO DIRETO.

SANTOS, 02 de agosto de 2024.



VINÍCIUS SILVA COSTA
CRECI 278884



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: **1029719-70.2023.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Lucília Miranda da Rocha Correa**
 Executado: **Rogério Marques da Silva**

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

Vistos.

Defiro a penhora dos direitos que o executado possui sobre o imóvel indicado pelo exequente.

Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida.

Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exige o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas.

Adoto como valor de avaliação do bem em questão, o montante apresentado pelo próprio executado às fls. 279, ou seja, R\$ 380.000,00.

Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na

**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

ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora e avaliação do bem.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade.

Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento.

Deverá o credor pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal, comprovando nos autos.

Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação.

Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos.

Int.

Santos, 14 de fevereiro de 2025.