


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL III - JABAQUARA
3ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Celso, nº 1065, 2º andar, sala 208, Vila Mariana - CEP 04119-061, Fone: (11) 5574-0355, São Paulo-SP - E-mail:

jabaquara3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1005945-15.2018.8.26.0003**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Conjunto Habitacional Sacomã C - Lote 3 - Colibris**
 Executado: **Maria Teresa de Las Neves**

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Carolina Bertholazzi**

Vistos.

1) Fls. 201/203: Homologo o valor do imóvel em **R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais)**.

2) Fls. 195/196: defiro. O praxeamento do bem penhorado se dará por meio eletrônico, eis que esta a modalidade mais efetiva para a venda de bens. Para tanto, nomeio como leiloeiro oficial **SP LEILÕES**. Comissão de leiloeiro arbitrada em 5%. O exequente deverá providenciar o encaminhamento da minuta de edital com antecedência mínima de 60 dias do início das praças, a este cartório via e-mail institucional: upj1a6cvjabaquara@tjsp.jus.br, a fim de possibilitar à Serventia expedir o respectivo edital.

2- O gestor do sistema de alienação judicial eletrônica deverá observar que, no caso de inexistência de lances superiores ao valor da avaliação, nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, o praxeamento prosseguirá em segundo pregão, não sendo admitidos lances inferiores a 60% do valor da avaliação, salvo determinação expressa deste juízo, nos termos dos artigos 12 e 13 do Provimento CSM nº 1.625/2009.

3- O gestor deverá observar todas as disposições do Provimento 1.625 do E. Conselho Superior da Magistratura em todas as etapas do procedimento para a alienação do bem penhorado (provimento publicado no DJE de 09/02/2009, Caderno Administrativo, páginas 01/03) e das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça - artigos 250 a 280.

4- Por fim, providencie o exequente a atualização do valor da avaliação do bem penhorado, utilizando a Tabela Prática do TJ/SP, indicando os meses e respectivos índices e a apresentação de certidões sobre a existência de débitos de IPTU (obtidas em sites de Prefeituras) e da declaração de existência de débitos condominiais, esta última, se o caso.

Intime-se.

São Paulo, 09 de setembro de 2020.

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



PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações/parecer, quanto ao valor aproximado de comercialização do imóvel localizado a Avenida Padre Arlindo Vieira Nº 2.801, Jardim Vergueiro São Paulo-SP.

DO IMÓVEL: Apartamento localizado no Condomínio Residencial Recanto dos Colibris, situado Av. Padre Arlindo Vieira Nº 2.801, Jardim Vergueiro – São Paulo -SP, com área privativa 47,84m², área comum 11,75m² finalizando uma área total de 59,59m², respondendo por uma fração ideal de 0,69444%.Obs: Apartamentos padronizados.

DO VALOR: Essa avaliação/parecer serve para fins comerciais, concluimos que o valor aproximado deste imóvel é R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Este valor é fruto de um levantamento minucioso e comparativos de valores de imóveis da região.

Para seus efeitos legais e jurídicos, eu Alexandre Campos Silva, Corretor de Imóveis Inscrito no CRECI da 2ª região sob o nº 197715, certifico que esta avaliação/parecer foi elaborada de acordo com o art. 3º da lei 6.530/78.

Embu das Artes 25 agosto de 2020.


Campos & Nunes Negócios Imobiliários – CRECI 33789-J
Responsável Técnico
Alexandre Campos Silva - CRECI 197715-F



PARECER DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR DE COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEL

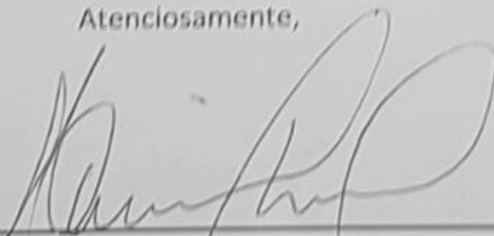
De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel localizado a Avenida Padre Arlindo Vieira Nº 2.801, Jardim Vergueiro São Paulo-SP,

Imóvel (Apartamento) localizado no Condomínio Residencial Recanto dos Colibris, situado no endereço a cima citado, tendo de área privativa 47,84m² e área comum 11,75m² somando uma área total de 59,59m². A fração ideal do terreno e coisas de uso comum é 0,69444%. A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado se aproxima de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Henrique José de Lima, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob o nº 79612, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da lei 6.530/78.

São Paulo 24 agosto de 2020.

Atenciosamente,



HENRIQUE JOSÉ DE LIMA

Corretor de Imóveis

CRECI 79612

AVALIAÇÃO/PARECER DE IMÓVEL

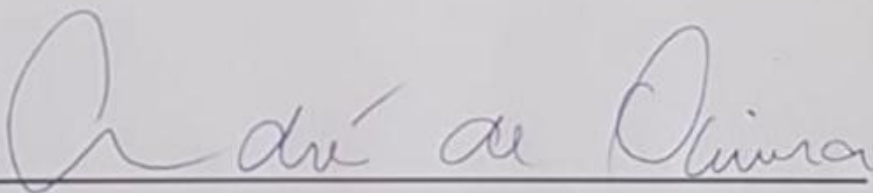
DO IMÓVEL: Apartamento localizado no Condomínio Residencial Recanto dos Colibris, situado Av. Padre Arlindo Vieira Nº 2.801, Jardim Vergueiro – São Paulo -SP, com área privativa 47,84m², área comum 11,75m² finalizando uma área total de 59,59m², respondendo por uma fração ideal de 0,69444%.

VALOR: Essa avaliação serve para fins comerciais, concluímos que o valor deste imóvel aproxima-se de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, André de Oliveira, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª. Região sob o nº 202412, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da lei 6.530/78.

São Paulo 24 agosto de 2020.

Atenciosamente,



ANDRE DE OLIVEIRA

Corretor de Imóveis

CRECI 202412