

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ilma. Sra.

LAYANA CRYSTIAN SILVA RUHMANN NEPHTALI

PREZADA SENHORA:

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel, de sua propriedade, assim descrito: apartamento 64, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Rua Onze de Junho n.º 74, Bairro de Itararé, Município de São Vicente/SP

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais) para pagamento à vista.

São Paulo, 07 de agosto de 2021

Atenciosamente,

JULIO RIBEIRO DOS SANTOS
Creci 171616-F

Selo Nº Selo Digital: AB0115323, acesse em
<https://selodigital.tjsp.jus.br/> Reconheço por semelhança 001
firma S/V de JULIO RIBEIRO DOS SANTOS (494136)
São Paulo 11 de agosto de 2021 - 12:47:32h Em
test da verdade

JULIANA GOMES FONSECA-Escrevente - 6,75

Av. Nova Cantareira, 2503 - Tucuruvi - São Paulo, SP - CEP 02341-000 | Tel. (11) 2953-0125 | www.carti



TERMO DE AVALIAÇÃO

Diego Marques Ferreira, brasileiro, portador da cédula de RG: 39.679.793-3 e do CPF: 374.701.018-02, CRECI: 218588-F, residente e domiciliado a Rua Lisandro Torre n.º 19, Jardim Santa Margaria, Município de São Paulo/SP, venho por meio desta informar que o imóvel assim descrito: apartamento 64, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Rua Onze de Junho n.º 74, Bairro de Itararé, Município de São Vicente/SP se encontra avaliado na em R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

São Paulo, 07 de agosto de 2021

Diego Marques Ferreira



TERMO DE AVALIAÇÃO

JULIANA HELENA MARTINS, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CRECI 197582, RG n.º 23.052.533-7-SSP-SP, CPF/MF n.º 163847028-60, residente e domiciliada na Rua Salvador Tolezzano, 127, apto. 74, São Paulo – SP, CEP 02422-160, venho por meio desta informar que o imóvel assim descrito: apartamento 64, localizado no 6º andar ou 7º pavimento, situado na Rua Onze de Junho n.º 74, Bairro de Itararé, Município de São Vicente/SP se encontra avaliado na em R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)

São Paulo, 08 de setembro de 2021

Juliana Helena Martins
JULIANA HELENA MARTINS



**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: **1010496-39.2020.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio em Edifício**
 Exequente: **Condomínio Edifício Itamar**
 Executado: **Espólio de Razeq Ruhmann Nephtali**

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

Vistos.

Fls.295: Primeiramente, ante a expressa recusa do condomínio exequente na proposta de acordo ofertada pela parte executada, é certo que não cabe ao Poder Judiciário impor a aceitação de seus termos contra a vontade do credor, notadamente, porque o presente feito não se enquadra na hipótese de parcelamento legal previsto no artigo 916 do CPC, de modo que de rigor o prosseguimento do feito.

Assim, diante da ausência de impugnação específica do condomínio exequente quanto ao teor das avaliações apresentadas pela parte executada às fls.284/285 e 291, HOMOLOGO o valor mínimo do imóvel no importe de **R\$313.333,33**.

No mais, nos termos do artigo 883 do CPC, diga a parte exequente, no prazo de 05(cinco) dias, se mantém a preferência na indicação de leiloeiro mencionado às fls.212 (Franklin Leilões¹).

Após, tornem conclusos para designação de leilão.

Intime-se.

São Vicente, 21 de setembro de 2021.

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

¹ [Renata Franklin Simões - JUCESP Nº 1.040 \(www.franklinleiloes.com.br\)](https://www.franklinleiloes.com.br) - Perfil - Auxiliares da Justiça (tjsp.jus.br)

