AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente, 05 Maio de 2025.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto da Avaliação:

Eu **ROGÉRIO DE BOUCHERVILLE BORGES FILHO**, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o número 96.826 , declaro para os fins e direito e a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento n° 102 , localizado no 10° andar ou 11° pavimento Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento n° 22 , localizado no 2° andar do EDIFÍCIO MAISON CHAMBERY, sito à rua Rangel Pestana, n° 79 , nesta Cidade e Comarca de São Vicente , com a área real privativa de 187,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 40,76 m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo ou andar térreo , para a guarda de um carro de passeio , com emprego de manobrista , mais a área real comum de divisão proporcional de 46,276 m², perfazendo a área real total de 274,136 m² , correspondendo no terreno a uma fração ideal de 5,00%.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos o imóvel supra, quanto ao valor de comercialização em R$ 627.000,00 (Seiscentos e Vinte Sete Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.
Atenciosamente,

Rogério de Boucherville Borges Filho

CRECI / SP 2 ° Região – 96.826

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2025 às 18:03 , sob o número WSVC25700771373 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código LDvOlY4n.

RCM Administração de Condomínios e Bens Imóveis Ltda

Creci: 005.136 -J

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Vicente 05 de Maio 2025.

Assunto: AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Declaro a quem possa interessar a avaliação do imóvel adiante mencionado, o apartamento n° 22 , localizado no 2° andar do EDIFÍCIO MAISON CHAMBERY, sito à rua Rangel Pestana, n° 79 , nesta Cidade e Comarca de São Vicente , com a área real privativa de 187,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 40,76 m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo ou andar térreo , para a guarda de um carro de passeio , com emprego de manobrista , mais a área real comum de divisão proporcional de 46,276 m², perfazendo a área real total de 274,136 m² , correspondendo no terreno a uma fração ideal de 5,00%.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos os imóveis supra, quanto ao valor de comercialização em R$ 645.000,00 (Seiscentos e Quarenta Cinco Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.

Atenciosamente,

Ricardo Caichjian
CRECI - 23.501

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2025 às 18:03 , sob o número WSVC25700771373
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código LDvOIY4n.

ELISABETH MELO PINTO
CRECI 84.846

Avaliação de Imóvel

Pelo presente documento, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada , o apartamento n° 22 , localizado no 2° andar do EDIFÍCIO MAISON CHAMBERY, sito à rua Rangel Pestana, n° 79 , nesta Cidade e Comarca de São Vicente , com a área real privativa de 187,10 m², área real comum de divisão não proporcional de 40,76 m², correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo ou andar térreo , para a guarda de um carro de passeio , com emprego de manobrista , mais a área real comum de divisão proporcional de 46,276 m², perfazendo a área real total de 274,136 m² , correspondendo no terreno a uma fração ideal de 5,00%.

Tomando-se por alicerce a exposição acima e tendo em vista, quanto a localização, seu tipo, idade de construção, estado geral de conservação e valores de venda praticados próximos ao local, avaliamos os imóveis supra, quanto ao valor de comercialização em R$ 664.000,00 (Seiscentos e Sessenta Quatro Mil Reais).

Informamos-lhe ainda, que o valor acima atribuído foi efetuado pelo método comparativo, tendo em vista outras transações realizadas nas imediações do imóvel indicado.
Atenciosamente,

São Vicente 05 de Maio 2025.

Elisabeth Melo Pinto
CRECI – 84.846

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 08/05/2025 às 18:03 , sob o número WSVC25700771373 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código LDvOlY4n.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
5ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerick, 1367, ., Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1188154-39.2024.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Edifício Maison Chambery**
Executado:	**Elisabete Conceiçao Barreto dos Santos**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Otávio Augusto Teixeira Santos**

Vistos.

À míngua de impugnação, HOMOLOGO a avaliação do imóvel, em **R$ 645.333,33** (seiscentos e quarenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), valor este obtido através da média simples sobre os valores apurados a fls. 119/121, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Prossiga-se o cumprimento de sentença, indicando o credor leiloeiro regularmente cadastrado pelo Tribunal de Justiça, para proceder a realização das praças.

Prazo: 15 (quinze) dias.

Por fim, intime-se a Fazenda Municipal, pelo Portal Eletrônico Integrado, para que informe a existência de débito tributário sobre o bem constrito.

Intime-se.

São Vicente, 10 de junho de 2025.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OTAVIO AUGUSTO TEIXEIRA SANTOS, liberado nos autos em 10/06/2025 às 15:11 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código IzL3fkcD.