

F O N S E C A A D V O C A C I A

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA
VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE / SÃO PAULO**

Processo 1012137-07.2022.8.26.0590

MARIA ZULEIDE DA SILVA, melhor qualificação na procuração acostada aos autos, processo em epigrafe, nos termos da presente EXECUÇÃO DE TÍTULO EXECUTIVO EXTRAJUDICIAL, que move em face de **ANA PAULA BARROS DOS SANTOS**, por sua procuradora digitalmente assinada, vem à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de folhas, requerer juntada de declaração de dois corretores imobiliários e anúncios publicitários para cotação do bem no mercado.

Termos em que,

Pede deferimento,

São Vicente, data do protocolo.

AMANDA IRIS MARTINS FONSECA TROPEA

OAB/SP 278.044

e-mail: aims@adv.oabsp.org.br -Tel. (13) 99616-9704

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Conforme solicitação, apresento por fim a avaliação do imóvel matrícula número 136.181 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente-SP, quanto ao valor de comercialização, situado a Rua Marques de São Vicente, 166 - Apartamento 211 – Edifício Regina Saboia – Bairro: Centro, na cidade de São Vicente/SP, conforme descrição abaixo:

Trata-se de um apartamento kitnet no 2º andar contendo: um quarto com pia, um corredor e banheiro, sem garagem.

Tomando por alicerce a exposição acima e tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, extensão, área útil de 22,32 m², condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu acabamento, qualidade dos materiais, tipo, idade da construção, distribuição e fins de utilização, estado geral de conservação, **avalio o imóvel quanto ao valor de comercialização em R\$ 100.000,00 (Cem Mil Reais).**

São Vicente, 20 de Outubro de 2023.

1º TABELÃO DE S.VICENTE

Pedro Luiz de Moraes

Pedro Luiz de Moraes

CRECI: 66231-F

1º TABELONATO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS SP
Rua Jacob Emerich, 429 - Centro - São Vicente - SP - CEP 11310-000
Fone: (13) 3467-4824 - Fábio Américo da Silva Santos - Tabelião Inteiro

Reconhecido por semelhança 1 FIRMA S VALOR ECONOMICO de:
PEDRO LUIZ DE MORAES
São Vicente, 20 de outubro de 2023. Em test. da verdade. 14:29:25

Thamirys de Souza Ferreira Costa - Escrevente Autorizado
Valor: R\$ 8,11 - Selo(e): 1117AA258062 /

Thamirys de Souza Ferreira Costa
Escrevente

112201 FIRMA 1 S11117AA0258062



ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que o imóvel localizado a Rua Marquês de São Vicente nº 166, **Condomínio Edifício Regina Saboia**, Bairro: Centro, na cidade de São Vicente / SP, consistente de um **apartamento kitnet nº. 211**, residencial, no 2º andar ou 3º pavimento, contendo um quarto com pia, um corredor e banheiro, sem garagem, com a **área útil de 22,32 m²**, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente na **matrícula número 136.181**, a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu **valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 102.000,00 (Cento e Dois Mil Reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Guilherme Barros Martins, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 106129 assino eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 / Lei 14.063/2020, e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 20 de Outubro de 2023.

Guilherme Barros Martins

Guilherme Barros Martins


CRECI: 106129-F

Avaliação Regina Saboia 211 - Guilherme.pdf

Documento número 9efcdeeb-f32c-47eb-8860-1458019c171d



Assinaturas

 **Guilherme Barros Martins**
Assinou

Pontos de autenticação:
Assinatura na tela
Código enviado por e-mail
IP: 189.4.140.130 / Geolocalização: -23.947214, -46.333695
Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64)
AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/118.0.0.0
Safari/537.36
Data e hora: Outubro 20, 2023, 17:32:58
CPF: 297.901.008-17
Data de nascimento: 07 Dezembro 1982
E-mail: guilherme@royalle.com.br (autenticado com código único enviado exclusivamente a este e-mail)
Telefone: + 5513988170156
ZapSign Token: a1e65797-****-****-****-42c72dab3e42



Assinatura de Guilherme Barros Martins



Hash do documento original (SHA256):
d22c4db6f06de89a696a6d831c1a9df7cfc19ededf116e386efcb47d72814e7e
Verificador de Autenticidade:
<https://app.zapsign.com.br/verificar/autenticidade?doc=9efcdeeb-f32c-47eb-8860-1458019c171d>
Integridade do documento certificada digitalmente pela ZapSign (ICP-Brasil):
<https://zapsign.com.br/validacao-documento/>



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 9efcdeeb-f32c-47eb-8860-1458019c171d, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br

Este documento é exclusivo e parte integrante do documento de identificação 9efcdeeb-f32c-47eb-8860-1458019c171d, conforme os Termos de Uso da ZapSign em zapsign.com.br. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002667-08.2022.8.26.0590 e código WAAV9AD7A.



5 fotos

Início / Venda / ... / Rua Doutor Cláudio Luiz da Costa

Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 22 m² por R\$ 100.000

Rua Doutor Cláudio Luiz da Costa - Itararé, São Vicente - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. 2359

22m²

1 quarto

1 banheiro

0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(3\)](#)

Simular Financiamento

Sala living - Itararé - São Vicente



Condomínio Frente mar no bairro do Itararé, ótima localidade em um bairro tranquilo, vista lateral do mar Uma kitnet no bairro Itararé pode ser uma ótima opção para quem busca uma moradia compacta e prática. Normalmente, ela é composta por um único ambiente que combina a sala de estar, quarto e cozinha, além de um banheiro.

WhatsApp

Contato

material duravel e facil de manter, enquanto as paredes podem ser pintadas em cores claras para ampliar a sensação de espaço. A cozinha pode ser equipada com fogão, geladeira e armários planejados para otimizar o espaço e facilitar o armazenamento de alimentos e utensílios. Já a área de dormir pode contar com uma cama de solteiro ou casal, dependendo do tamanho da kitnet. No geral, a kitnet no bairro Itararé com garagem para moto é uma opção prática e funcional para quem busca um espaço compacto e bem localizado. Agende uma visita conosco. Enviado por Apollo-on]]> Ler mais

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

COMPRA

R\$
100.000

Condomínio R\$
318

IPTU R\$ 60

ANUNCIANTE
Apollo-ON



Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

informações
(13) **VER**
3! **TELEFONE**

Mais 16 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Este documento é cópia do documento original. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002667-09.2022.8.26.0590 e código WAIV9X7AAU.

Simular Financiamento

Explore a vizinhança

Rua Doutor Cláudio Luiz da Costa - Itararé, São Vicente - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

Telefone

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 22m², 1 quarto, Rua Doutor Cláudio Luiz da Costa - Itararé, São Vicente - SP, Venda, R\$ 100000. Aguardo o contato. Obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros lançamentos similares



Este documento é cópia não autorizada de um documento digitalizado e assinado eletronicamente pelo usuário. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002667-09.2022.8.26.0590 e código WAAV9A7AAU.



17 fotos

Início / Venda / ... / Rua Marquês de São Vicente

Kitnet com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 20 m² por R\$ 108.000

Rua Marquês de São Vicente - Centro, São Vicente - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. E9705S

20m²

1 quarto

1 banheiro

0 vagas

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(2\)](#)

Simular Financiamento

Kitnet/conjugado para venda com 20 metros quadrados em Centro - São Vicente - SP

Está em busca de um espaço aconchegante e prático no coração de São Vicente? Apresentamos o kitnet/conjugado ideal para você!

Características do Imóvel:

WhatsApp

Contato

Descrição:

Este kitnet/conjugado é a opção perfeita para quem valoriza a praticidade e a conveniência de viver no centro de São Vicente. Com seus 20 metros quadrados bem distribuídos, oferece um ambiente aconchegante e funcional para sua vida cotidiana.

IMÓVEL ESCRITURADO, PODE FINANCIAR

Ler mais

Precisa financiar?

O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

COMPRA

R\$ 108.000

Condomínio R\$ 205

IPTU R\$ 75

ANUNCIANTE

Ana Lys CRECI 170
273

LOGO INDISPONÍVEL

Contato por

WhatsApp
Quero visitar

Quero mais

informações **VER TELEFONE**

Mais 54 pessoas interessadas neste imóvel nas últimas horas

Este documento é cópia não oficial. Para obter o documento original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002667-09.2022.8.26.0590 e código WAPV9X7AU. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002667-09.2022.8.26.0590 e código WAPV9X7AU.

Simular Financiamento

Explore a vizinhança

Rua Marquês de São Vicente - Centro, São Vicente - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

[VER TELEFONE](#)

Nome

E-mail

Telefone

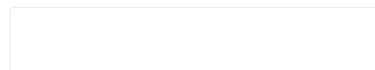
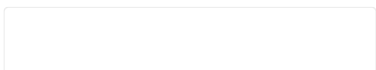
Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 20m², 1 quarto, Rua Marquês de São Vicente - Centro, São Vicente - SP, Venda, R\$ 108000. Aguardo o contato. Obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares

PUBLICIDADE

ENVIAR

Encontre outros imóveis similares



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TIRRELLA DE JUBILIZADA DO ESTADO DE SÃO PAULO, para localização. O processo 1002667-08.2022.8.26.0590 e código WAPV9A7A.U. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1002667-08.2022.8.26.0590 e código WAPV9A7A.U.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO VICENTE

FORO DE SÃO VICENTE

1ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906, Fone:
(13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail: saovicente1cv@tjisp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **1012137-07.2022.8.26.0590**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**
Exequente: **Maria Zuleide da Silva**
Executado: **Ana Paula Barros dos Santos**

Prioridade Idoso
Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Leandro de Paula Martins Constant**

Vistos.

Tendo em vista a inexistência de representação processual em favor da parte executada, expeça-se carta para intimação da penhora que recaiu sobre seus bens e da avaliação no valor de R\$101.000,00, facultando-se a manifestação pelo prazo de 15 dias.

Intime-se.

São Vicente, 11 de janeiro de 2024.

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



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 101.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Outubro/2023 a Março/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	882 dias	1,114483
Percentual correspondente	882 dias	11,448259 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 112.562,74
Sub Total	(=)	R\$ 112.562,74
Valor total	(=)	R\$ 112.562,74

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	101.000,00
Data inicial	01/10/2023
Data final	01/03/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	101.121,20
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	101.222,32
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	101.779,04
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	102.359,18
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	103.188,29
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	103.384,35
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	103.766,87
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	104.244,20
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	104.504,81
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	104.776,52
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	104.975,59
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	105.112,06
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	105.679,66
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	106.334,88
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	106.696,42
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	106.813,78
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	108.127,59
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	108.819,61
01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	109.287,53

01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	109.680,97
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	109.966,14
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	110.329,03
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	110.174,57
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	110.703,40
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	110.902,67
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	111.124,48
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	111.402,29
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	111.625,09
01/02/2026	01/03/2026	0,8400 (%)	112.562,74
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 112.562,74
Valor total	(=)		R\$ 112.562,74

[Retornar](#) [Imprimir](#)