JRNEVES
ADVOCACIA, IMOBILIÁRIA & ADMINISTRAÇÃO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 21ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE SÃO PAULO – SP.

Processo nº **1077216-60.2013.8.26.0100**

ADAM ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, por seu advogado "in fine" assinado, nos autos do processo epígrafe, **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move em face **YEH MEI LIN PRESENTES EPP**, respeitosamente vem à presença de Vossa Excelência, em atendimento a r. decisão fls. 1241, expor e requerer:

Considerando a penhora do imóvel sito à **Rua Augusta, n°1967, Apto 02, 01ª Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP**, CEP.:01413-000, objeto de **Matrícula n°71.726 do 13º Cartório de registro de imóveis de São Paulo/SP**, requer:

a) A juntada das **Cotações de mercado** imobiliário, dos anúncios vinculados à Web, pelas cotações na metragem localizada conforme 73,30 m² descriminado na matrícula.

R$ 450.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-72m2-venda-RS450000-id-2653454289/

R$ 499.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-72m2-venda-RS499000-id-2631412783/

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código YsORwMK9.

R$ 525.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-74m2-venda-RS525000-id-2671802220/

R$ 530.000,00
https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-consolacao-centro-sao-paulo-com-garagem-73m2-venda-RS530000-id-2731025237/

b) A juntada das 03 (três) **Avaliações** dos corretores devidamente credenciados pelo **CRECI/SP**, devidamente assinados, utilizando-as pelos conhecimento técnico.

Avaliador	Valor de mercado para venda.
CLÁUDIO DA SILVA OLIVEIRA	R$ 490.000,00
MASSAO GOTO	R$ 520.000,00
MARINALVA F. N. DE LIMA	R$ 540.000,00

valor MÉDIO.....R$ 516.666,66

c) a HOMOLOGAÇÃO da avaliação pelo valor médio apresentados pelo avalizadores acima, em R$ 516.666,66

d) A juntada da **Certidão Negativa de débitos imobiliários** do contribuinte n°010.078.0224-3.

e) A juntada da planilha de débitos atualizada até setembro/2024 no importe de **R$1.499.858,67** (um milhão quatrocentos e noventa e nove mil oitocentos e cinquenta e oito reais e sessenta e sete centavos).

f) Informar que não possui e não foi localizado débitos condominiais, haja vista não estar englobado em área com portaria, edifício condominial.

g) Requer a intimação da executada **Yeh Mei Lin, inscrita no CPF n°134.819.078-77**, sito à:

1) Rua Américo Alves Pereira Filho, n°57, Apto 61, Real Parque, Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP.:05688-000.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código YsORwMK9.

JRNEVES
ADVOCACIA, IMOBILIÁRIA & ADMINISTRAÇÃO

2) Rua Augusto, n°1967, Cerqueira César, Apto 01, 01ª Andar, Cerqueira César, São Paulo/SP, CEP.:01413-000

3) Rua Américo Alves Pereira Filho, n°565, Apto 291 e 4 (Vgsed Ilda) Vila Morumbi, São Paulo/SP, CEP.:05688-903.

Diante o exposto, requer a juntada da guia de custas para **CITAÇÃO POSTAL**, anexa, para todos os fins de direito.

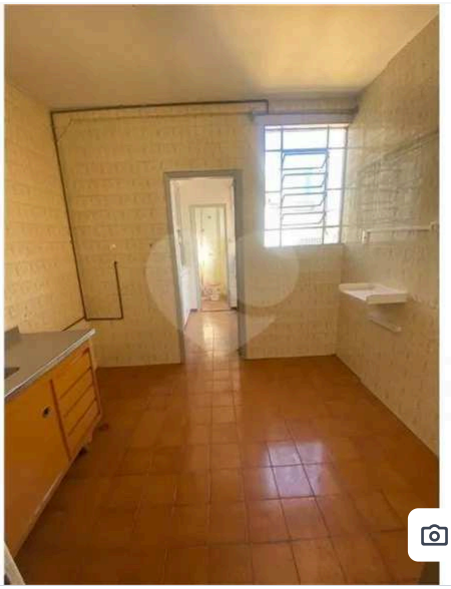
Termos em que, pede deferimento,
São Paulo, 03 de outubro de 2024.

JOSÉ ROBERTO NEVES FERREIRA
OAB/SP Nº 384.996.

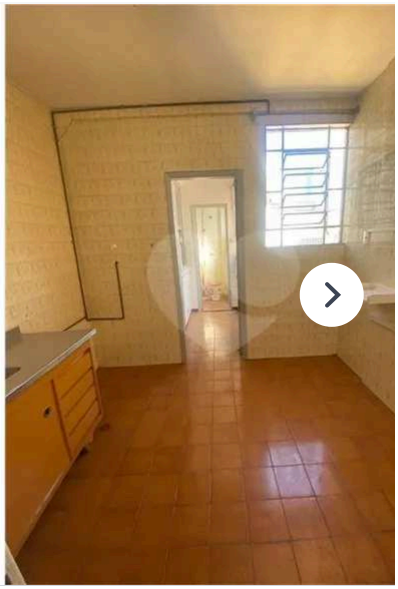
JRNEVES

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código YsORwMK9.

VivaReal Criar conta Entrar



1/15 Mapa



Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Augusta

Venda

R$ 450.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 600** IPTU **R$ 120**

Preço abaixo do mercado

- 72 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 10 andar
- Banheira
- Churrasqueira

Endereço

Rua Augusta, 1378 - Consolação, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 72 m² por R$ 450.000

(Código do anunciante: 880464 | Código no Viva Real: 2653454289)

Apartamento à venda, localizado na Consolação.

Com 72 m² o imóvel conta com 2 dormitórios, uma sala de estar, uma prática área de serviço, uma cozinha espaçosa e 2 banheiros, sendo um deles com banheira

Descrição completa

(11) 3831-... Ver telefone

Anúncio criado em 2 de setembro de 2023, atualizado há 2 dias.

Lopes Vitória Garden
Creci: 25038-J-SP

Lopes Vitória Garden
Creci: 25038-J-SP

Nenhuma classificação

752 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 450.000, Rua Augusta, 1378 - Consolação, São

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

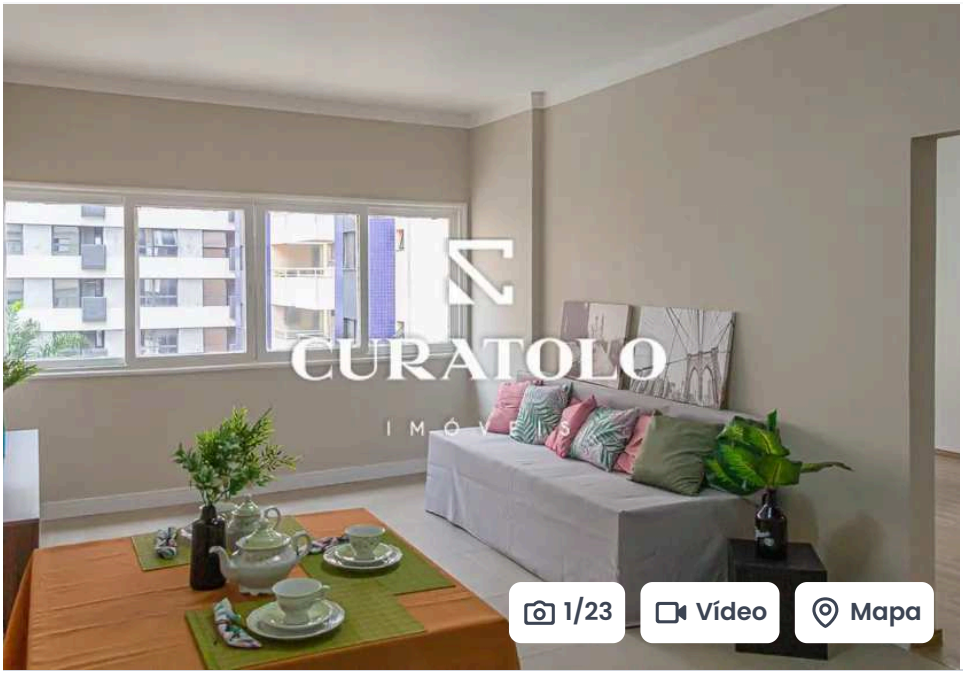
Fale com o anunciante

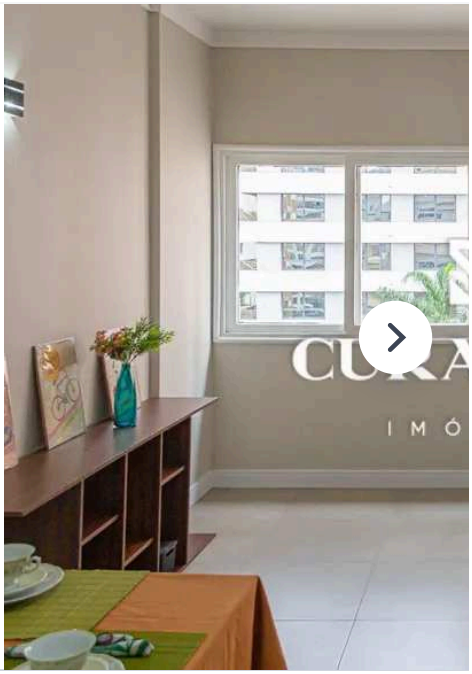
(11) 3831-... Ver telefone

WhatsApp

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código pr56Sum4.

Criar conta Entrar





Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Augusta

Venda

R$ 499.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 780** IPTU **R$ 780**

- 72 m²
- 2 quartos
- 2 banheiros
- 6 andar
- 1 suíte
- Aceita animais

Todas as características

Endereço
Rua Augusta, 746 - Consolação, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda, 72 m² por R$ 499.000

(Código do anunciante: CAV075 | Código no Viva Real: 2631412783)

Apartamento com 72m² privativos;
Sala dois ambientes;
Cozinha americana;
2 Dormitórios, sendo 1 suíte;

Descrição completa

Curatolo Imoveis
Creci: 034178-J-SP

3.6/5 (5 classificações)
3.338 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 499.000, Rua Augusta, 746 - Consolação, São

Controle sua privacidade AdOpt
Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.
Política de Privacidade - Termos de uso
Editar preferências Aceitar

ares.

anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 6i1zpbVz.

(11) 99994-... **Ver telefone**

Anúncio criado em 10 de maio de 2023, atualizado há 1 semana.

Curatolo Imoveis
Creci: 034178-J-SP

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 499.000, Rua Augusta, 746 - Consolação, São Paulo - SP, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado.

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(11) 99994-... **Ver telefone**

WhatsApp

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Denunciar anúncio

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

Favoritos

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de uso

Apartamento com 2 Quartos e 2 banheiros à Venda 72 m² por R$ 499.000

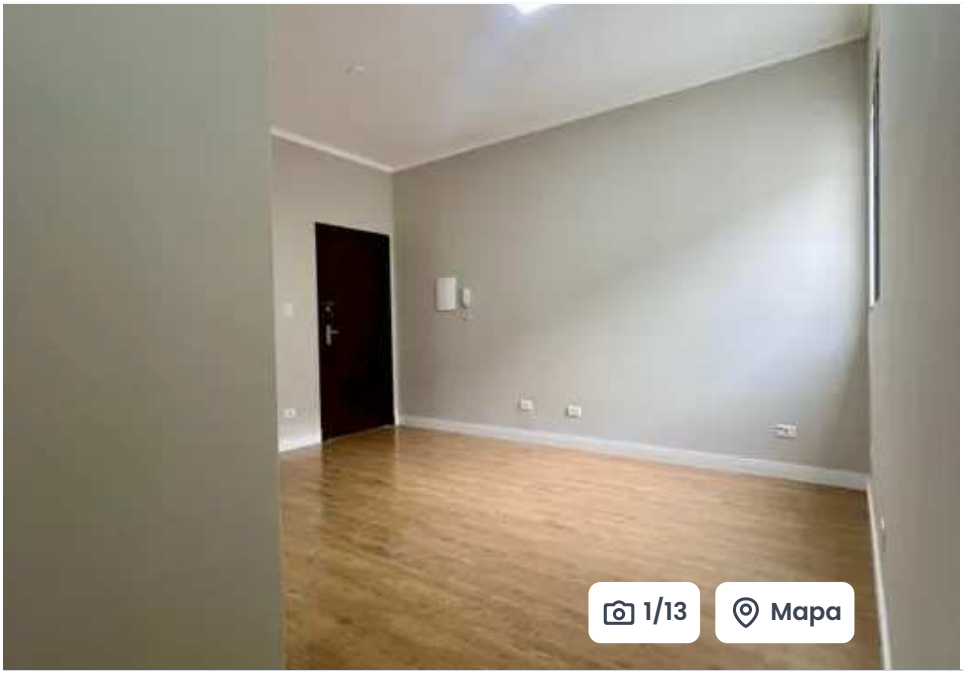
(Código do anunciante: CAV075 | Código no Viva Real: 2631412783)

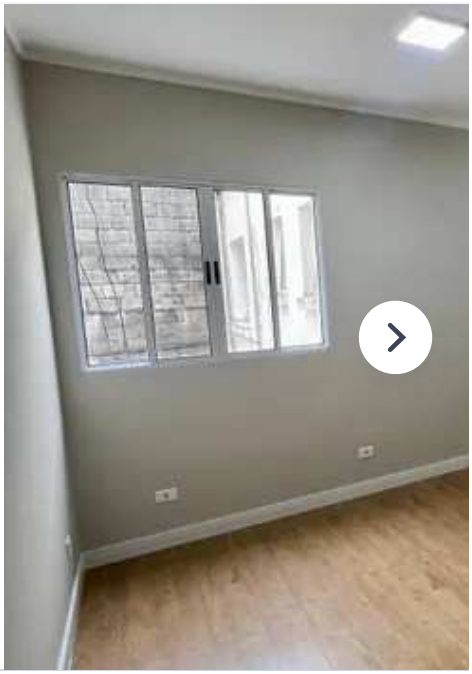
Apartamento com 72m² privativos;
Sala dois ambientes;
Cozinha americana;
2 Dormitórios, sendo 1 suíte;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 6i1zpbVz.

fls. 1251

Criar conta Entrar





Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Augusta

Venda

R$ 525.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 500** IPTU **R$ 150**

Preço abaixo do mercado

- 74 m²
- 3 quartos
- 2 banheiros
- 2 andar
- 1 suíte
- Aceita animais

Todas as características

Endereço

Rua Augusta, 614 - Consolação, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 74 m² por R$ 525.000

(Código do anunciante: AUGCAD61 | Código no Viva Real: 2671802220)

Vendo apartamento na Rua Augusta, de 3 dormitórios, com sala ampla, área de serviço arejada.
Prédio de dois andares, sem elevador, 04 apartamentos por and próximo ao metrô Higienópolis Mackenzie, a Av. Paulista, próxim todo comércio da região.

RC **Rodrigo Candelaria Padilha**
Creci: 106517-F-SP

5/5 (3 classificações)
174 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 525.000, Rua Augusta, 614 - Consolação, São

Controle sua privacidade AdOpt
Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.
Política de Privacidade - Termos de uso
Editar preferências Aceitar

anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 726HMaqJ.

(11) 4369-... **Ver telefone**

Anúncio criado em 25 de novembro de 2023, atualizado há 1 semana.

RC **Rodrigo Candelaria Padilha**
Creci: 106517-F-SP

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 525.000, Rua Augusta, 614 - Consolação, São Paulo - SP, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado

☐ Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(11) 4369-... **Ver telefone**

WhatsApp

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Denunciar anúncio

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

Favoritos

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 74 m² por R$ 525.000

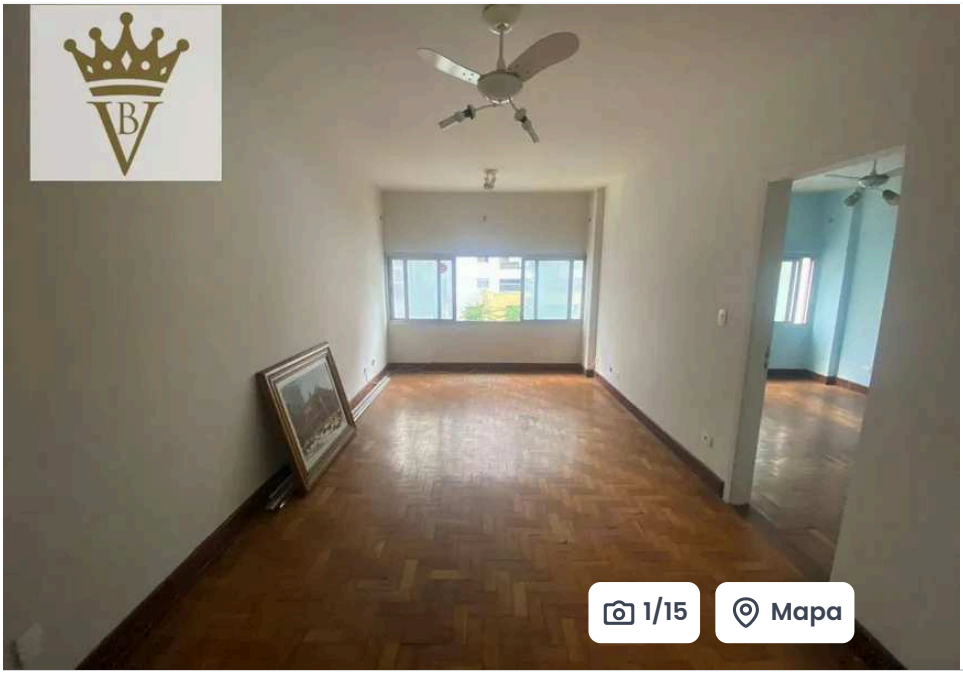
(Código do anunciante: AUGCAD61 | Código no Viva Real: 2671802220)

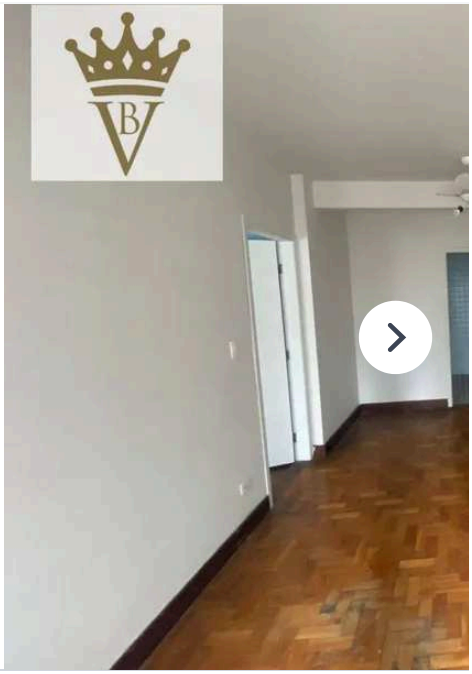
Vendo apartamento na Rua Augusta, de 3 dormitórios, com sala ampla, área de serviço arejada.
Prédio de dois andares, sem elevador, 04 apartamentos por andar, próximo ao metrô Higienópolis Mackenzie, a Av. Paulista, próximo a

Controle sua privacidade AdOpt
Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.
Política de Privacidade - Termos de uso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 726HMaqJ.

Criar conta Entrar





Compartilhar Favoritar

Venda / ... / Rua Augusta

Venda

R$ 530.000

Compartilhar Favoritar

Condomínio **R$ 1.050** IPTU **R$ 1.800**

- 73 m²
- 1 quarto
- 2 banheiros
- 1 vaga
- 1 suíte
- Elevador

Todas as características

Endereço
Rua Augusta, 869 - Consolação, São Paulo - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 73 m² por R$ 530.000

(Código do anunciante: AP6553 | Código no Viva Real: 2731025237)

Apartamento com 1 dormitório à venda, 73 m² por R$ 530.000 - Consolação - São Paulo/SP

Apartamento, na Consolação, à venda

Descrição completa

BV **Broker Vip Consultoria Imobili...**
Creci: 30206-J-SP

4.8/5 (4 classificações)
945 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 530.000, Rua Augusta, 869 - Consolação, São

Controle sua privacidade AdOpt
Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.
Política de Privacidade - Termos de uso
Editar preferências Aceitar

...ares.

...anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os Termos de uso e Política de privacidade, afirma ter mais de 18 anos e

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código BhxRM6d3.

(11) 3582-... **Ver telefone**

Anúncio criado em 27 de julho de 2024, atualizado há 1 semana.

BV **Broker Vip Consultoria Imobiliária**
Creci: 30206-J-SP

Envie uma mensagem

JOSÉ ROBERTO

zeneves@terra.com.br

(11) 99124-4040

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R$ 530.000, Rua Augusta, 869 - Consolação, São Paulo - SP, que encontrei no VIVAREAL. Aguardo seu contato, obrigado

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Você já interagiu com nossos anunciantes anteriormente. Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os **Termos de uso** e **Política de privacidade**, afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(11) 3582-... **Ver telefone**

WhatsApp

Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

Denunciar anúncio

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

Criar conta

Favoritos

Alugar

Comprar

Lançamentos

Descobrir

Anunciar

Financiamento

Ajuda

Controle sua privacidade AdOpt

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

Política de Privacidade - Termos de uso

Apartamento com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 73 m² por R$ 530.000

(Código do anunciante: AP6553 | Código no Viva Real: 2731025237)

Apartamento com 1 dormitório à venda, 73 m² por R$ 530.000 - Consolação - São Paulo/SP

Apartamento, na Consolação, à venda

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código BhxRM6d3.

MASSAO GOTO
LOCAÇÃO - ADMINISTRAÇÃO - VENDAS
FINANCIAMENTO
RUA PLATINA Nº 1.361 (SEDE PRÓPRIA)
TEL. (11) 3804-7455
CRECI 100.325

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO PARA VENDA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, avalio os imóveis objeto de matrícula nº: matrícula n°**71.726 do 13° Cartório de registro de imóveis de São Paulo,** descrito como:

UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 02, Localizado no 1º andar ou 1º Pavimento do Prédio à Rua Augusta, n°1.967 (entrada) e 1.965 (loja) no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta Capital, contendo a área útil de 73,30 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 38,11 m² sobre 246,68 m² do terreno.

A fim de proceder a sua avaliação **CONCLUI-SE**, após pesquisas por elementos de referência, análise das características do logradouro e circunvizinhança, análise da documentação e pesquisas de mercado, como demanda e preços praticados na respectiva região, a **ESTIMATIVA DO VALOR DE MERCADO** do imóvel objeto desse parecer com a finalidade para **VENDA** é de **R$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)**

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Massao Goto, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 100.325** F, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de outubro de 2024.

MASSAO GOTO
CRECI SP N. 100.325

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 7WEoJwVG.

CLÁUDIO DA SILVA OLIVEIRA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2ª REGIÃO Nº 179.625-F

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO PARA VENDA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, avalio os imóveis descritos como:

- UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 02, Localizado no 1º andar ou 1º Pavimento do Prédio à Rua Augusta, nº1.967 (entrada) e 1.965 (loja) no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta Capital, contendo a área útil de 73,30 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 38,11 m² sobre 246,68 m² do terreno.

A fim de proceder a sua avaliação **CONCLUI-SE**, após pesquisas por elementos de referência, análise das características do logradouro e circunvizinhança, análise da documentação e pesquisas de mercado, como demanda e preços praticados na respectiva região, a **ESTIMATIVA DO VALOR DE MERCADO** dos imóveis objetos desse parecer com a finalidade para VENDA é de **R$ 490.000,00 (quatrocentos e noventa mil reais).**

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Cláudio da Silva Oliveira, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª Região sob nº 179.625-F**, assino e certifico esta declaração, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de outubro de 2024

Cláudio da Silva Oliveira

CLÁUDIO DA SILVA OLIVEIRA
CRECI/SP nº 179.625-F

Created By: Sign Doc

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 7WEoJwVG.

MARINALVA FERREIRA NEVES DE LIMA

CORRETORA DE IMÓVEIS CRECI 2a. REGIÃO Nº 92214-F

Av. Ten. José Jeronimo de Mesquita, 971, Jardim Guança, SP
fone (11) 98904-2945

PARECER SOBRE VALOR DE MERCADO PARA VENDA

Pelo presente, declaro para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, avalio os imóveis objetos de matrícula n°**71.726** do **13° Cartório de registro de imóveis de São Paulo**, descrito como:

UNIDADE AUTÔNOMA APARTAMENTO Nº 02, Localizado no 1° andar ou 1º Pavimento do Prédio à Rua Augusta, n°1.967 (entrada) e 1.965 (loja) no 34º Subdistrito (Cerqueira César) desta Capital, contendo a área útil de 73,30 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 38,11 m² sobre 246,68 m² do terreno.

A fim de proceder a sua avaliação conclui-se, após pesquisas por elementos de referência, análise das características do logradouro e circunvizinhança, análise da documentação e pesquisas de mercado, como demanda e preços praticados na respectiva região, a estimativa do valor de mercado do imóvel objeto desse parecer com a finalidade para venda é de **R$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais)**.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Marinalva Ferreira Neves de Lima, Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 92214-F**, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 03 de outubro de 2024

Marinalva Ferreira Neves de Lima
CRECI/SP nº 92214-F

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO NEVES FERREIRA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 09/10/2024 às 08:05 , sob o número WJMJ24423181827
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código 7WEoJwVG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
21ª VARA CÍVEL
Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 905 e 913 - Centro
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP
Telefone: 2171-6165 - E-mail: sp21cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	**1077216-60.2013.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Adam Administração de Bens Ltda**
Executado:	**Yeh Mei Lin Presentes EPP e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Camila Franco De Moraes Bariani**

Vistos.

Fl. 1336: Diante da inércia da devedora, **HOMOLOGO** a avaliação de fls. 1245/1247, que fixa o valor da avaliação do imóvel penhorado em R$ 516.666,66.

Determino hasta pública do bem pelo sistema eletrônico, autorizado pelo artigo 882 do CPC e regulamentado pelo Provimento CSM 1625/2009, a ser conduzido por **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN** (juridico@hastavip.com.br e fernanda.alonso@hastavip.com.br e deise.loures@hastavip.Com.br).

Fixo a comissão devida em 5% sobre o valor da arrematação.

No primeiro leilão, não será aceito lance abaixo do valor de avaliação; no segundo leilão, não será aceito lance inferior a 60% do valor da avaliação.

Intime-se o leiloeiro para as providências de praxe, devendo observar um prazo mínimo de 45 dias corridos para a indicação de datas para a realização do leilão.

Cumpra-se o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil, para intimação das pessoas indicadas.

Fl. 1337: **INDEFIRO** o pedido de habilitação da terceira Viviane Braga de Oliveira, uma vez que não mais subsiste a penhora que recaiu sobre o imóvel de matrícula nº 86.847. Por conseguinte, não vislumbro interesse jurídico da terceira a justificar seu ingresso nos autos.

Intime-se.

São Paulo, 22 de maio de 2025.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAMILA FRANCO DE MORAES BARIANI, liberado nos autos em 22/05/2025 às 14:42 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1077216-60.2013.8.26.0100 e código PicRURDY.

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R$ 516.666,66
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Outubro/2024 a Junho/2025

	Dados calculados	
Fator de correção do período	243 dias	1,043467
Percentual correspondente	243 dias	4,346701 %
Valor corrigido para 01/06/2025	(=)	R$ 539.124,62
Sub Total	(=)	R$ 539.124,62
Valor total	**(=)**	**R$ 539.124,62**

Retornar Imprimir