

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO
FORO DE PRAIA GRANDE/SP**

EXECUÇÃO 1019488820168260477

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORIDA STAR, já devidamente qualificados nos autos da AÇÃO de Execução que promove em face de **JOAO PEDRO CALHEIROS RIBEIRO FERREIRA**, vem respeitosamente perante Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fl. Apresentar 2 cotações do mercado tiradas pela internet, bem como 2 cotações realizadas por imobiliárias da Região.

Tendo em vista, que a penhora se trata de direitos, e não do bem em si, **requer o exequente nos termos do artigo 828 do CPC expedição da certidão de existência de execução, para que seja averbada na matrícula do imóvel.**

Por fim, requer a juntada da guia para citação postal, devidamente recolhida para que surta seus efeitos legais.

Termos em que,

Pede deferimento

São Paulo, 3 de agosto de 2018.

**CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO
OAB/SP 196623**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 11:25, sob o número SPJ.079675-2018.0000000-0. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1019488-89.2016.8.26.0477 e código WwEp5nV.

PAGE:1870114198

fls. 118

INFOADICIONAL=TRUE)



AGENDAR
VISITA



Área útil Quartos Banhei... Vaga

1



Vaga: 1

Apartamento de 3 Dormitórios,
sala dois ambientes com
sacada, cozinha, lavanderia e
dependência de empregada.
Salão de Jogos e Festas. Edifício
em frente ao mar. - 24/07/2018

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CARLA LAMANA SANTIAGO RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/08/2018 às 11:25, sob o número WPG-18701141988. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1019488-89.2016.8.26.0477 e código WWeEp5nV.

30/07/2018 12:52

Apartamentos à venda 1 quarto: Balneário Flórida

fls. 120

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-1-quarto.html)

Apartamentos à venda 2 quartos: Balneário Flórida

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-2-quartos.html)

Apartamentos à venda 4 quartos: Balneário Flórida

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-4-quartos.html)



© Copyright 2018 imovelweb.com

[Termos e condições \(/institucional.bum#termos\)](/institucional.bum#termos) [Política de privacidade \(/institucional.bum#politicas\)](/institucional.bum#politicas)

Conheça todas as empresas da  (<http://www.navent.com>)

← Apartamento em Praia Grande bairro Flórida

Venda

R\$ 280.000

SIMULAR FINANCIAMENTO

([HTTPS://LEADIMOB.MAXFINANCAS.COM.BR/?&IDPARCEIRO=838&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[/?&IDPARCEIRO=838&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[PRECIO=280000&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[IDTIPODEOPERACION=1&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[IDMONEDA=3&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[IDAVISO=2922470477&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[IDPROVINCIA=265&](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

[INFOADICIONAL=TRUE\)](https://leadimob.maxfinancas.com.br/?&IDPARCEIRO=838&PRECIO=280000&IDTIPODEOPERACION=1&IDMONEDA=3&IDAVISO=2922470477&IDPROVINCIA=265&INFOADICIONAL=TRUE)

Área útil Quartos Banhei... Vaga

100m² 3

4

1



1 de 27

QUERO QUE ME
LIGUEM

ENVIAR
CONSULTA

AGENDAR
VISITA

Cod.: 729100

Informações principais



Imóvel:

Apartamento



Venda: R\$ 280.000



Condomínio: R\$ 450



IPTU: R\$ 3.200



Área total: 100m²



Área útil: 100m²



Quartos: 3



Banheiros: 4



Suite: 1



Vaga: 1

Descrição

Lindo apartamento em Praia Grande, ótima localização amplo espaço, contendo 3 dormitórios, 1 suíte, sala, cozinha, banheiro, 4 banheiros, 1 vaga de garagem. Para você que busca, conforto, tranquilidade e segurança. Agende já sua visita.

Áreas Comuns

- ✓ Portão Eletrônico
- ✓ Salão de festas
- ✓ Salão de Jogos

Áreas Privativas

- ✓ Área de serviço

ANUNCIANTE PREMIUM

- ✓ Elevador
- ✓ Guarita



Publicado há 103 dias

fls. 123



(/imobiliari
/paulumar-
imobiliaria_
_imoveis.htm

(/imobiliarias
/paulumar-
imobiliaria_15772983
imoveis.html)

VER
TELE

Olá, visualizei este anúncio
no Imovelweb e gostaria que

Nome

CONTATAR
ANUNCIANTE

Ao enviar, você está aceitando os termos e condições (/terminos.bum)



(/propriedades/excelente-casa-6-propriedades/apartamento-4-propriedades/casa-residencia-3-propriedades/apartament
com-edicula-no-bairro- dormitorios-frente- tupi-praia-grande.-293466487-grande-bairro-boqueirao-
2932340430.html?labs=I-GENRAL-PosFilter-AB-spark-fav-posfilter-v1-2935068619.html?labs=I-GE
AB-spark-fav-posfilter-v1- & PosFilter-AB-spark-fav-posfilter-v1- & AB-spark-fav-posfilter-v1- &
labs_source=Recomendados_labs_propriedades_desktop-4_labs_propriedades_desktop-4_labs_propriedades_desktop-4
itemid=2922470477&userid=0)itemid=2922470477&userid=0)itemid=2922470477&userid=0)itemid=2922470477&userid=0)
(/propriedades/excelente-casa-6-propriedades/apartamento-4-propriedades/casa-residencia-3-propriedades/apartament
isolada-com-edicula-no-bairro-de-3-dormitorios-frente- vila-tupi-praia-grande - grande-bairro-boqueirao-

[Ver mais Apartamentos no Brasil \(/apartamentos-venda-balneario-florid...](#)

Apartamentos para alugar: Balneário Flórida

(/apartamentos-aluguel-balneario-florida-praia-grande.html)

Casas à venda: Balneário Flórida (/casas-venda-balneario-florida-praia-grande.html)

Terrenos à venda: Balneário Flórida (/terrenos-venda-balneario-florida-praia-grande.html)

Apartamentos à venda 1 quarto: Balneário Flórida

fls. 124

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-1-quarto.html)

Apartamentos à venda 2 quartos: Balneário Flórida

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-2-quartos.html)

Apartamentos à venda 4 quartos: Balneário Flórida

(/apartamentos-venda-balneario-florida-praia-grande-4-quartos.html)



© Copyright 2018 imovelweb.com

[Termos e condições \(/institucional.bum#termos\)](#) [Política de privacidade \(/institucional.bum#politicas\)](#)

Conheça todas as empresas da  (<http://www.navent.com>)

Baixe a aplicação Android (https://play.google.com/store/apps/details?id=maya.im.imovelweb&referrer=utm_source%3DWebSite%26utm_medium%3DfooterText%26utm_term%3Dinstalls%26utm_content%3Dfooter%26utm_campaign%3Dinstalls)

Baixe a aplicação iPhone (https://click.google-analytics.com/redirect?tid=UA-40191980-1&url=https%3A%2F%2Fitunes.apple.com%2Fbr%2Fapp%2Fimovelweb-imoveis-casas-e%2Fid639341513&aid=maya.im.imovelweb&idfa=id639341513&utm_source=footerText&utm_medium=footerLink&utm_campaign=footer&utm_content=installs)

[Buscar imóveis \(/imoveis.html\)](#)

[Anunciar \(/publicar.bum\)](#)

[Central de Ajuda \(https://imovelweb.zendesk.com\)](#)

[Cadastre-se \(/panel.bum\)](#)

[Parceiros \(/partners.bum\)](#)

[Trabalhe conosco \(http://vagas.com.br/imovelweb\)](http://vagas.com.br/imovelweb)

[Institucional \(/institucional.bum\)](#)

[Blog Só Corretor \(http://www.socorretor.com.br/\)](http://www.socorretor.com.br/)

[Imóveis \(/imoveis.html\)](#)

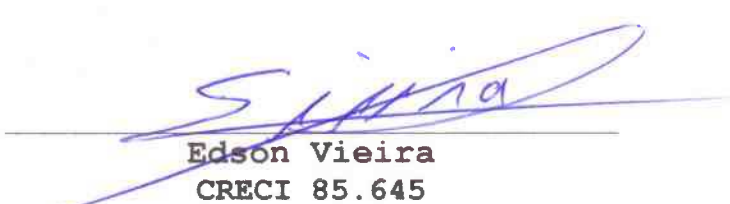
[Mapa do site \(/sitemaps/\)](#)

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pela presente declaramos para os devidos fins e a pedido de parte interessada a Dra. Carla Lamana Santiago Ribeiro, portadora da OAB/SP 196623 na data de hoje comparecemos no imóvel localizado à Avenida Presidente Castelo Branco, 18.640, Balneário Flórida, em Praia Grande/SP. Um apartamento de final nº 3 do Edifício Flórida Star, tendo como área útil de 106,68m², área comum de 32,48m² totalizando a área total de 139,16m², apartamento com 3 dormitórios sendo uma suíte, sala, cozinha, banheiro social, dependência de empregada e uma vaga de garagem; A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, tendo concluído que o seu valor de mercado nas condições em que o imóvel se encontra é o de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) para pagamento à vista.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, **Edson Vieira**, Corretor de Imóveis, Inscrito no creci nº 85.645, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. da lei 6.530/78.

Praia Grande, 27 de julho de 2018.



Edson Vieira
CRECI 85.645



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Atendendo solicitação de Dra. Carla Lamana Santiago, inscrita na OAB/SP n.º 196623, apresentamos o presente laudo esclarecendo que a pesquisa e a apuração do valor apresentado obedeceram ao critério de transação à vista, utilizando-se o método comparativo da realidade do mercado imobiliário atual para venda de imóveis.

IMÓVEL OBJETO:

APARTAMENTO DE FINAL 3 (três) localizados no Condomínio Flórida Star, situado na Avenida Presidente Castelo Branco, 18.640, esquina com a Rua dos Miosótis, no Balneário Flórida – Praia Grande – SP.

ÁREA ÚTIL DE: 106,68 M2

ÁREA COMUM DE: 32,48 M2

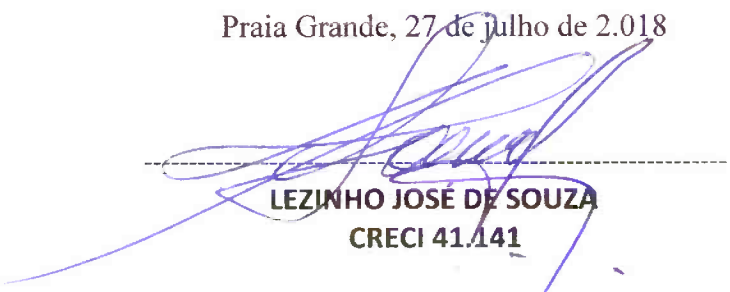
ÁREA TOTAL DE 139,16 M2

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, padrão, acabamento, tempo de construção bem como pesquisas levada a efeito na região para tomada de preços de imóveis semelhantes, encontramos o valor para venda de:

R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Praia Grande, 27 de julho de 2018



LEZINHO JOSÉ DE SOUZA
CRECI 41.141

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

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

1ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, Térreo, Vila Mirim - CEP

11705-090, Fone: (013) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

praiagde1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **1019488-89.2016.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Condomínio Edifício Florida Star**
 Executado: **João Pedro Calheiros Ribeiro Ferreira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eduardo Hipolito Haddad**

Vistos.

Considerando o que consta nos autos, especialmente a média das cotações apresentadas, o bem objeto de constrição está avaliado em R\$ 280.000,00.

Assim, ciência às partes da avaliação, para, querendo, se manifestar tanto acerca da penhora como da avaliação no prazo de 15 (quinze) dias, em conformidade com o disposto no artigo 525, § 11, do Código de Processo Civil.

Sem prejuízo, no mesmo prazo, diga o exequente se pretende a adjudicação do bem pelo valor da avaliação ou a realização de leilão eletrônico, sendo que nesta última hipótese deverá indicar empresa gestora de leilões eletrônico devidamente habilitada junto ao E. TJSP.

Fls. 117: defiro, expeça-se certidão conforme requerido.

Intime-se.

Praia Grande, 20 de novembro de 2018.

**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\$ 280.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.

Período da correção

01/07/2018 a 01/04/2025

Dados calculados

Fator de correção do período

2466 dias

1,437556

Percentual correspondente

2466 dias

43,755599 %

Valor corrigido para 01/04/2025

(=)

R\$ 402.515,68

Sub Total

(=)

R\$ 402.515,68

Valor total**(=)****R\$ 402.515,68**[Retornar](#) [Imprimir](#)