

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

Em Visita ao Imóvel sito a Rua Santa Luiza 48 Cj63 São Paulo- SP
Edifício TCE Office Tower , Tipo Sala Comercial , com 37,17 m2 Uteis ,com
Direito a uma vaga de garagem com 21,94 m2.

Levando em consideração a privilegiada localização , acesso , e
Excelente estrutura do Edifício , Avaliamos o mesmo no valor de Venda
R\$240.000.00 (Duzentos e Quarenta mil Reais).

Ficamos a disposição para ajudá-los na Comercialização do mesmo.

São Paulo 20 de Agosoto de 2021



Décio Licastro Martins
Cel.: (11) 99895-5313
CRECI 5.166

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO VINICIUS ZINSKY GARCIA DE OLIVEIRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 31/08/2021 às 11:27, sob o número WJMT214 14361610. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0030746-41.2020.8.26.0100 e código XKv0un6i.

O imóvel é composto uma sala comercial com banheiro com 37,17 m2 de construção e direito de uso de uma vaga de garagem no edifício com 21,94 m2.

De acordo com o estado geral do imóvel e valor médio de imóveis com esse tipo de construção e localização para venda na região, o valor base para venda aferido na avaliação é de **R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)**.

Valmir Draganov
CRECI: 43860-6



VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS - CRECI 14.417-J

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDARef.: Avaliação Imobiliária.**Características:**

Tipo de Imóvel _____ Sala Comercial
Área Construída: _____ 37,17m²
Garagem: _____ 21,94m²

SOLICITAÇÃO – ARMANDO YOSHIO TANAKA**Localização:**

Rua Santa Luzia, Nº 48 - Cj. 63
CEP: 01513-030 - EDIFÍCIO TCE OFFICE TOWER
São Paulo – SP.

Considerações:

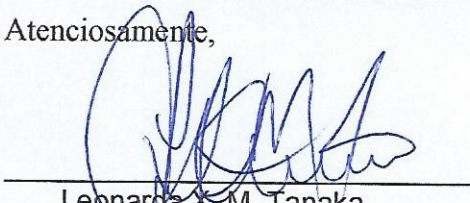
Avaliação: São levados em consideração para a presente avaliação, o valor do m² construído, o estado de conservação em que se encontra o imóvel, condições estruturais, localização, facilidades de acesso rápido aos meios de transporte, comércio, entre outros.

Preço Sugerido para comercialização:

* R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Esperamos ter atendido as suas expectativas,

Atenciosamente,



Leonardo X. M. Tanaka
(Creci – 43.313).

Rua Pereira Estefano, 186 – Cep 04144-070 – Saúde – SP – Fone: 55859793

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo - SP - CEP 01501-900

Telefone: 11 3538-9389 - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº: **0030746-41.2020.8.26.0100**
Classe - Assunto **Cumprimento de sentença**
Exequente: **Armando Yoshio Tanaka e outro**
Executado: **Renato Jozala**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raquel Machado Carleial de Andrade**

Prioridade Idoso

Vistos.

Fls. 96: Uma vez que a parte executada não se insurgiu contra os valores de avaliação trazidos a fls. 69/71, fixo como valor do imóvel o preço de R\$ 240.000,00.

Por ora, aguarde-se o decurso do prazo para impugnação.

Indefiro o pedido de anotação na matrícula do imóvel, diante do teor do ofício de fls. 78.

Nos termos do disposto no artigo 883, do Código de Processo Civil, deve a parte exequente indicar leiloeiro, comprovando estar habilitado nesta Vara.

Prazo: 15 dias, sob pena de arquivamento.

Devem os patronos, ao protocolar suas manifestações, cadastrá-las na categoria/ tipo que melhor corresponda ao seu teor, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, dado que o protocolo em categorias genéricas acarreta prejuízo e morosidade no andamento dos autos digitais.

Intime-se.

São Paulo, 30 de maio de 2022.

Raquel Machado Carleial de Andrade

Juiz(a) de Direito

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