

JORGE N N LORDELO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 10.173
Fone: (11) 3044-0851

São Paulo, 05 de outubro de 2.021.

Prezado (a) Senhor (a):

Atendendo a solicitação de V.Sa. informamos a sugestão para comercialização do imóvel situado à Avenida São Luiz, nº. 71, apto. 504, Consolação – São Paulo, conforme abaixo mencionado:

Características: APARTAMENTO nº. 504, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO SANTA RITA, situado à Avenida São Luiz, nº. 71, no 7º Subdistrito-Consolação, melhor descrito e caracterizado na matrícula 35.202 do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, SP.

Contribuinte junto a P.M.S.P. sob o número 006.007.0143-3.

Após pesquisas pelos sites, a sua localização, e pesquisas na região, o valor médio sugerido para venda é de R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais).

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para outros esclarecimentos.

Atenciosamente


Jorge N. N. Lordelo

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado (a) Senhor (a):

Por solicitação de Vossa Senhoria apresentamos a avaliação do valor para comercialização do imóvel situado à Avenida São Luiz, nº. 71, apto. 504, Consolação – São Paulo, conforme abaixo mencionado:


Características: APARTAMENTO nº. 504, localizado no 5º andar ou 7º pavimento do EDIFÍCIO SANTA RITA, situado à Avenida São Luiz, nº. 71, no 7º Subdistrito-Consolação, melhor descrito e caracterizado na matrícula 35.202 do 5º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, SP.

Contribuinte junto a P.M.S.P. sob o número 006.007.0143-3.

Após pesquisas pelos sites, e na região, o valor médio sugerido para venda é de R\$ 1.200.000,00 (hum milhão e Duzentos mil reais).

Sem mais para o momento, colocamo-nos ao inteiro dispor para outros esclarecimentos.

Atenciosamente


Gilmar de Jesus
Corretor de Imóveis
CRECI: 160641-F
FONE (11) 9.9251-8246

São Paulo, 20 de outubro de 2.021.



LAUDO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel: Avenida São Luiz, 71, apartamento 504- Consolação
Solicitante: Lucas Lança Damasceno

Atendendo a solicitação verbal do interessado acima nomeado, no relatório profissional para exame e determinação de laudo de avaliação extraoficial para venda de imóvel, e na qualidade de corretora de imóveis nessa região, **CRECI nº 110.039**, procedo assim laudo avaliação mercadológico do imóvel objeto da presente, devidamente registrado no 5º Cartório de Registro de Imóveis, matrícula nº 35.202, contribuinte na PMSP nº 006.007.0143-3, apresentamos nosso **LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO** para venda do referido imóvel como segue:

NOSSA OPNIÃO: Baseado nos documentos e informações a nós emprestadas e visita no local, chegamos ao seguinte valor:

- R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)

OBJETIVO- O presente laudo tem por objeto a determinação do valor mercadológico de venda do imóvel em tela, baseado em pesquisas diárias na praça, condições do imóvel, de anúncios de congêneres e similares em jornais da região, bem como ofertas do mercado em geral, o qual passamos a declinar adiante.

Metragens do imóvel:

- Área útil: 200 m²
- 3 dormitórios sendo 1 suíte, 3 banheiros, sala cozinha, área de serviço e garagem.

Links de apartamentos no mesmo edifício:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-republica-centro-sao-paulo-com-garagem-190m2-venda-RS1295000-id-2533569080/>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-republica-centro-sao-paulo-com-garagem-188m2-venda-RS1500000-id-2528687735/>

Sem mais para o momento, nos colocamos a sua disposição para esclarecimentos futuros.

Atenciosamente,
São Paulo, 15 de outubro de 2021


Maria Elizabeth da Silva Rampinelli
CRECI 110.039



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL XI - PINHEIROS
1ª VARA CÍVEL

Rua Jericó s/n, Sala A4/A5, Vila Madalena - CEP 05435-040, Fone:
 (11) 3815-0146, São Paulo-SP - E-mail: pinheiros1cv@tjsp.jus.br

DESPACHO

CONCLUSÃO

Em 22 de outubro de 2021 faço estes autos conclusos ao MM. Juiz(a) de Direito Dr(a). **ANDREA FERRAZ MUSA**

Eu, (Gláucia Paes Exposito) Escr. subsc

Processo nº: **0000818-21.2020.8.26.0011 - Cumprimento de sentença**
 Exequente: **Angelo Mario Costa E Trigueiros**
 Executado: **El Kabong Grill Bar e Restaurante Ltda e outro**

Vistos.

Fixo o valor de referência para o leilão do imóvel penhorado às fls. 162, em R\$ 1.250.000,00, valor mais alto alcançado pela parte exequente.

Providencie a parte exequente o endereço atualizado da parte executada e taxa postal. Após, **intime-se a parte executada, por carta**, da penhora e avaliação para, querendo, apresentar impugnação no prazo de quinze dias.

Int.

São Paulo, data supra.

ANDREA FERRAZ MUSA
JUIZ(A) DE DIREITO