



GUIMARÃES DA ROCHA E SILVA
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Santos.

Processo nº 0013294-92.2017.8.26.0562

**MACUCO ENGENHARIA E
CONSTRUÇÕES LTDA** nos autos da ação de obrigação de fazer,
em sede de execução de sentença, ajuizada a Maria Cândida
Fernandes, pede a V. Exa juntada aos autos de avaliações em
atenção ao r. despacho de fls.

P. deferimento.

Santos, 07 de janeiro de 2025

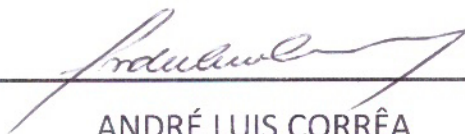
p.p
Marcelo Guimarães da Rocha e Silva.
OAB/SP nº 25.263

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL	CONJUNTO COMERCIAL NO EDIFÍCIO SAN SEBASTIAN CENTER
ENDEREÇO	AV. CONSELHEIRO NEBIAS, 628 – CONJUNTO 65, BOQUEIRÃO, SANTOS/SP
MATRICULA	65.810 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos
INSCRIÇÃO IMOBILIARIA	56.043.020.025 na PMS

- Sala comercial, contendo 109,18 m² de área útil e 181,15 m² de área total e uma vaga de garagem demarcada.
- Localização excelente, próximo a todo tipo de comércio, fácil acesso e farto transporte coletivo.
- Conforme pesquisa de imóveis semelhantes na região, consideramos o valor por m² deste imóvel em R\$ 6.000,00 (Seis mil reais), multiplicando pela área útil, tendo um valor de R\$ 655.080,00 (Seiscentos e cinquenta e cinco mil e oitenta reais)

Santos, 17 de Dezembro de 2024



ANDRÉ LUIS CORRÊA

CRECI 70.040

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Sala comercial no Edifício San Sebastian, sito a Av. Conselheiro Nebias, 628 – conjunto 65, em Santos/SP.

Area Util de 109,18 m2

Area total de 181,15 m2

Com direito a 1 vaga de garagem demarcada.

Pesquisando imóveis semelhantes na mesma avenida, cheguei ao valor de m2 de R\$ 5.870,00 (Cinco mil, oitocentos e setenta reais), perfazendo um valor de R\$ 640.886,00 (Seiscentos e quarenta mil, oitocentos e oitenta e seis reais), considerando-se a área útil do imóvel citado acima.

Santos, 15 de Dezembro de 2024



DANIEL VALERO AVILA

CRECI 96.529

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

CONJUNTO COMERCIAL NO EDIFÍCIO SAN SEBASTIAN CENTER

AV. CONSELHEIRO NEBIAS, 628 – CONJUNTO 65, BOQUEIRÃO, SANTOS/SP

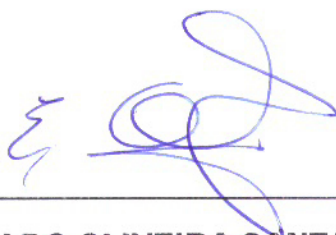
MATRICULA N. 65.810 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos

Conjunto comercial, com 109,18 m² de área útil e 1 vaga de garagem demarcada.

Localização muito boa para vários tipos de escritórios e consultórios, para vários tipos de profissões, avenida com de fácil acesso e com bastante transporte coletivo.

Pesquisa imóveis comerciais na região e na própria avenida, considero o valor deste imóvel em R\$ 666.000,00 (Seiscentos e sessenta e seis mil reais), tendo um valor por m² de R\$ 6.100,00 (Seis mil e cem reais)

Santos, 12 de Dezembro de 2024



EDVALDO OLIVEIRA SANTANA

CRECI 141.628

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

4ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 28, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13)

3346-8937, Santos-SP - E-mail: santos4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0013294-92.2017.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compromisso**
 Exequente: **Macuco Engenharia e Construções Ltda**
 Executado: **Maria Cândida Anthero Fernandes**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Frederico dos Santos Messias**

Vistos.

Análise a avaliação do imóvel.

Na hipótese, a Parte Exequente apresentou três avaliações por Corretores credenciados junto ao CRECI (fls. 597/599).

Dessa forma, a valoração deve observar a média praticada na mesma região em que se encontra o imóvel constricto, como referência para a realização da alienação judicial.

Pelo exposto, **HOMOLOGO** o valor da avaliação do imóvel em R\$ 653.988,66.

Intime-se.

Santos, 07 de fevereiro de 2025.

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