



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BIANCA LOPES RUAS DURAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2019 às 14:27, sob o número W5VC19700872785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004027-24.2019.8.26.0590 e código 3F13F8C.





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BIANCA LOPES RUAS DURAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2019 às 14:27, sob o número W5VC19700872785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004027-24.2019.8.26.0590 e código 3F13F8C.



CRECI: 23186 - J |

ANUNCIE SEU IMÓVEL AQUI

HOME (HTTPS://WWW.RODRIGUESIMOBILIARIA.COM.BR)

(HTTPS://WWW.RODRIGUESIMOBILIAF

EMPRESA (HTTPS://WWW.RODRIGUESIMOBILIARIA.COM.BR

/CADASTRE-SEU-IMOVEL.HTML)

/EMPRESA)

CONTATO ▾



Whatsapp (13) 97406-6384

Conversar

CONTATO (13) 97421-4551

CONTATO (13) 97406-6384

(https://www.rodriguesimobiliaria.com.br)

Página Inicial (https://www.rodriguesimobiliaria.com.br) >

Casa (https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/p-casa-.html) >

São Vicente (https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/p-casa-sao\_vicente-.html) >

Esplanada dos Barreiros (https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/p-casa-sao\_vicente-bairro-esplanada\_dos\_barreiros-.html) >

Detalhes do Imóvel

# Casa com 2 dorms, Esplanada dos Barreiros, São Vicente - R\$ 280.000,00, 91,11m<sup>2</sup> - Código: 2994

Esplanada dos Barreiros, São Vicente, SP - Código 2994

Você pode financiar esse imóvel, escolha o banco de sua preferência







3

<

>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BIANCA LOPES RUAS DURAN e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 02/07/2019 às 14:27 , sob o número WSVVC19700872785 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004027-24.2019.8.26.0590 e código 3F13F8D



<b>Venda</b>	<b>R\$ 280.000,00</b>	
<b>IPTU</b>	<b>R\$ 134,16</b>	
Disponível para FGTS		
Carta de Crédito		
Aceita Financiamento Bancário		
 Código <b>2994</b>	 Dorm. <b>2</b>	 Suítes** <b>1</b>
 Vagas <b>1</b>	 Banheiros <b>2</b>	 Área (útil) <b>91.11 m<sup>2</sup></b>

\* Valores sujeitos a alteração sem aviso prévio, assim como a disponibilidade do imóvel. \*\* Qtd. de suítes já inclusa no número de dormitórios.

Facebook

Twitter

E-mail















WhatsApp

3

Casa - Sobreposta Baixa em São Vicente, Esplanada dos

# Barreiros

## Detalhes do imóvel - Cód. 2994

 Dormitório(s)	2
 sendo Suíte(s)	1
 Sala(s)	1
 Banheiro(s)	2
 Lavabo(s)	---
 Cozinha(s)	1
 Dep. Empregada	---
 Vaga(s)	1
 Cond.	---
 IPTU	R\$ 134,16
 Dimensões	---
 Área (útil)	91.11 m <sup>2</sup>
 Área (total)	--- m <sup>2</sup>
 Área (const.)	--- m <sup>2</sup>

## Características Gerais

 Quintal

 Garagem Fechada

 Churrasqueira

Valores podem ser alterados sem aviso prévio. Informações, metragens sujeitos a confirmações. Crédito/ financiamento dependem de aprovação.

## EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES

Entrar em contato por:

 Whatsapp   Telefone   E-mail

Olá, gostaria de saber mais informações sobre o imóvel: Casa, Venda em São Vicente no bairro Esplanada dos Barreiros valor: R\$ 280.000,00 Ref. 2994. Aguardo o contato. Obrigado



Não sou um robô

reCAPTCHA  
Privacidade - Termos**EU QUERO MAIS INFORMAÇÕES**

## ANUNCIE SEU IMÓVEL AQUI



Receba muito mais contatos para negociar seus imóveis

**ANUNCIAR AQUI****([HTTPS://WWW.RODRIGUESIMOBILIARIA.COM.BR](https://www.rodriguesimobiliaria.com.br)****[/CADASTRE-SEU-IMOVEL.HTML](#))**

Quer<sup>3</sup> procurou esse imóvel acessou também

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por BIANCA LOPES RUAS DURAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2019 às 14:27 , sob o número WSVVC19700872785. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004027-24.2019.8.26.0590 e código 3F13F8D.

## MENU

Home (<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br>)

Empresa (<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/empresa>)

Anuncie Aqui (<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/cadastre-seu-imovel.html>)

Contato (<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/fale-conosco.html>)

Mapa do Site (<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/mapa-do-site.html>)

Enviar Depoimento

## VEJA TAMBÉM

- » Apartamento ([p-apartamento-.html](#))
- » Casa ([p-casa-.html](#))
- » Cobertura ([p-cobertura-.html](#))
- » Flat ([p-flat-.html](#))

## OS MAIS ACESSADOS

---

SÃO VICENTE / SP  
JARDIM INDEPENDÊNCIA  
APARTAMENTO  
**R\$ 190.000,00** - VENDA

---

SÃO VICENTE / SP  
CIDADE NAÚTICA  
CASA  
**R\$ 380.000,00** - VENDA

---

SÃO VICENTE / SP  
PARQUE BITARU  
APARTAMENTO  
**R\$ 218.360,00** - VENDA

---

## CONTATO

(13) 97406-6384

(13) 97406-6384

(13) 97421-4551

VENDAS@IMOVEISEMSAOVICENTE.COM.BR

---

**f** (<https://www.facebook.com/www.rodriguesimobiliaria.com.br/?ref=bookmarks>)



(<https://www.rodriguesimobiliaria.com.br/feed.xml>)



RODRIGUES IMÓVEIS - TODOS OS DIREITOS RESERVADOS

SITE PARA IMOBILIÁRIA DESENVOLVIDO POR MICROSISTEC  
([HTTPS://MICROSISTEC.COM.BR/SITE-PARA-IMOBILIARIA/](https://MICROSISTEC.COM.BR/SITE-PARA-IMOBILIARIA/))

**Rodrigues****I M Ó V E I S**

10.621.568/0001-83

Sede Própria

COMPRA - VENDE - ADMINISTRA

Av. Pref. José Monteiro, 138 - Vila Valença - SV - Tel / Fax: (013) 468-2193

## Parecer Imobiliário

A **RODRIGUES IMÓVEIS**, registrada com CNPJ nº 10.621.568/0001-83, situada à Av. Prefeito Jose Monteiro 138, em São Vicente/SP, nesse ato representada por seu sócio – **ELIZABETH ROCHA RODRIGUES**, com CPF 036.833.148-26, vem aqui atendendo solicitação dos proprietários herdeiros Sra. Ana Paula Peres Lopes Goldoni e Sr. Marco Peres Lopes , venho por meio deste apresentar o **Parecer Imobiliário** do seguinte imóvel:

**Localização:** Rua Raul Serapião Barroso, 607 – Casa 01 – Bairro Esplanada dos Barreiros - São Vicente / SP, CEP 11340-330. Matrícula nº 133.330

**Descrição:** Casa residencial térrea, tipo sobreposta, contendo 2 dormitórios, sendo 1 suite, sala, cozinha, área de serviço, wc social , quintal e garagem independente.

**Metragem:** Área útil de 71,74 m2 e área total de 83,53m2 .

Tendo por base o acima descrito, o estado e as condições físicas assim como a localização do referido imóvel , fica avaliado, baseado no valor de mercado para comercialização em R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo que nesse valor, será aceita contra proposta.

E para que produza os seus efeitos, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Vicente, 21 de Junho de 2019.



**RODRIGUES IMÓVEIS**  
 CRECI 23186-J  
 Av. Prefeito José Monteiro, 138  
 Vila Valença - São Vicente  
 Telefax: 3468-2193



## Parecer Imobiliário

Atendendo solicitação dos proprietários herdeiros Sra. Ana Paula Peres Lopes Goldoni e Sr. Marcos Peres Lopes , venho por meio deste apresentar o parecer imobiliário do seguinte imóvel:

**Localização :** Rua Raul Serapião Barroso, 607 – Casa 01 – Bairro Esplanada dos Barreiros - São Vicente / SP, CEP 11340-330. Matrícula nº 133.330

**Descrição:** Casa residencial térrea, tipo sobreposta, contendo 2 dormitórios, sendo 1 suite, sala, cozinha, área de serviço, wc social , quintal e garagem independente.

**Metragem:** Área útil de 71,74 m<sup>2</sup> e área total de 83,53m<sup>2</sup> .

Tomando-se por base o acima descrito, o estado e as condições físicas assim como a localização do referido imóvel, estimo o valor de mercado para comercialização por volta de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), não se descartando o estudo de uma contra-proposta de possíveis interessados devido a atual estagnação do setor imobiliário.

E para que produza os seus efeitos, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Santos, 19 de Junho de 2019.

**Francisco de Assis Pedro**  
**Corretor de Imóveis - Creci-SP 106.920**



São Vicente, 21 de junho de 2019.

A/C  
Marcos Peres Lopes

**REF.: TERMO DE AVALIAÇÃO P/ VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL**

Atendendo seu pedido de avaliação de imóvel residencial, sito em São Vicente - SP Rua Raul Serapião Barroso, 607 – Casa 01 – Bairro Esplanada dos Barreiros - São Vicente / SP, CEP 11340-330.

**Registrado no 1º Cartório de Registro de Imóvel de São Vicente sob matrícula Nº 133.330 e Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Vicente Inscrição Municipal Nº 360.554.122.530.060.700-1**

**Relatamos o seguinte:**

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** Casa residencial térrea, tipo sobreposta, contendo dois dormitórios, sendo com suíte, sala, cozinha, área de serviço, banheiro social, quintal e garagem independente.

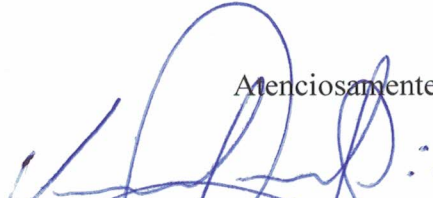
**ÁREA CONSTRUIDA:** 71,74m2 área útil – 83,53 m2 área total.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 270.000,00 – (Duzentos e Setenta Mil Reais)

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** A combinar.

**OUTRAS CONSIDERAÇÕES:** Para a conclusão do valor e critérios acima, foi considerada a situação atual do mercado imobiliário, estado de conservação e localização do referido imóvel, aplicado por profissionais credenciados e em plena atuação no mercado Imobiliário da Baixada Santista. Em caso de intermediação para venda por nossa empresa, os honorários profissionais são de **6% (seis por cento)** que já esta inclusa ao valor do imóvel. Mantemo-nos a vossa disposição para os demais esclarecimentos, bem como renegociações.

Atenciosamente



Valdison de Souza Conceição  
Creci nº 142.984


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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

2ª VARA CÍVEL

RUA JACOB EMERICH, 1367, ., PARQUE BITARU - CEP 11310-906,

FONE: 3467-6650, SÃO VICENTE-SP - E-MAIL:

SAOVICENTE2CV@TJSP.JUS.BR

**TERMO DE AUDIÊNCIA DE CONCILIAÇÃO**

Processo nº: **1004027-24.2019.8.26.0590**  
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**  
 Requerente: **GILBERTO PERES LOPES**, CPF 030.268.788-20  
 Requerido: **ANA PAULA PERES LOPES GOLDONI**, CPF 107.929.798-77  
 Data da audiência: 22/08/2019 às 14:30h

Aos 22 de agosto de 2019, às 14:30h, nesta cidade e Comarca de São Vicente, Estado de São Paulo, na sala de audiências da 2ª Vara Cível, do Foro de São Vicente, sob a presidência do Meritíssimo Juiz de Direito Titular, Dr. **Mário Roberto Negreiros Velloso**, comigo Assistente Judiciário abaixo assinado, na audiência de conciliação, nos autos da ação e entre as partes supra referidas. **ABERTA**, com as formalidades legais e apregoadas as partes, compareceram os autores **GILBERTO PERES LOPES** e **ANDREA PAIOLA PERES LOPES acompanhado(a) de seu patrono** Dr.(a) Jose Arnaldo de Oliveira Silva, OAB/SP nº 102.430, e os réus **ANA PAULA PERES LOPES GOLDONI, JOSÉ ISRAEL GOLDONI** e **MARCOS PERES LOPES acompanhado(a) de seu patrono** Dr.(a) Bianca Lopes Ruas Duran, OAB/SP nº 188.687. **INICIADOS OS TRABALHOS**, renovada, a proposta de conciliação resultou bons frutos, nos seguintes termos: **1.** As partes concordam em reduzir o valor do anúncio da casa para R\$ 260.000,00, devendo as partes comunicarem os corretores do novo valor; **2.** as partes estão de acordo em vender a casa, aguardando eventual proposta em cima desse novo valor; **3.** Há despesas de água, luz e IPTU, que ainda precisam ser rateadas pelas partes. As partes estão em tratativas para buscar esse ajuste, sendo certo que se não for feito este rateio antes da venda, no máximo quando do recebimento do preço de venda será feito esse ajuste. **4.** cada parte arcará com as custas por si dispendidas e honorários de seus patronos. Em seguida, pelo MM. Juiz foi proferido a seguinte decisão: **Vistos etc.** Homologo, por sentença, para que produza seus regulares efeitos de direito, o acordo a que chegaram as partes na presente audiência. Extinto o feito nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 487 do Código de Processo Civil vigente, após regular trânsito em julgado deste *decisum*, ao arquivo, observadas as formalidades de praxe. Dou a sentença por publicada nesta audiência. Registre-se. A seguir, pela ordem, os patronos das partes renunciaram a eventual interposição de recurso, renúncia esta homologada pelo MM. Juiz, o qual reconheceu o trânsito em julgado da decisão acima. Saem os presentes intimados. **NADA MAIS.** Lido e achado, o presente termo de audiência é assinado eletronicamente pelo Juiz. Termo digitado



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

COMARCA de São Vicente

FORO DE SÃO VICENTE

2ª VARA CÍVEL

RUA JACOB EMERICH, 1367, ., PARQUE BITARU - CEP 11310-906,

FONE: 3467-6650, SÃO VICENTE-SP - E-MAIL:

SAOVICENTE2CV@TJSP.JUS.BR

e lavrado por mim, Bruno Goncalves Mauro Terra, Assistente Judiciário, digitei.

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

Autores:

Adv. Autor(a):

Réus:

Adv. Réu: