

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIO

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PONTA DA PRAIA

Conforme solicitação de Laudo de Avaliação de imóvel sito a rua Renata Camara Agondi nº 179 Bl 17 ap 88, 8º andar, cep 11085-070 do Edifício Ponta da Praia, no Município e Comarca de Santos-SP, seguem as informações colhidas -

O Imóvel está registrado com Matrícula 30.062 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Santos.

O prédio possui 1 Torre com entrada de acesso aos pedestres e uma entrada acesso garagem.

Áreas comuns consta zeladoria, salão de festas e vagas de garagem.

O apartamento possui dois dormitórios, cozinha, banheiro, área de serviço, área total de 67,87m2, sendo 57,73m2 de área útil.

Como corretora de Imóveis cadastrada junto ao CRECI sob o número 167731F, ao analisar o referido imóvel, fazendo comparação ao mercado atual, bem como variações de valores, tem-se que a depender de detalhes de suas instalações e manutenção, seu preço pode variar entre o mínimo de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) e o máximo de R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)

Santos, 23 de maio 2026



MARILZA DE OLIVEIRA TAVARES

CRECI 167731



Laudo de Avaliação de Imóvel

Endereço do Imóvel: Rua Renata Camara Agondi

Nº: 179 **Bloco:** 17 **Apartamento:** 88

Cidade: Santos **Estado:** S.P. **Bairro:** Saboó **CEP:** 11085-070

Registro do Imóvel: Registrado sob a matrícula: 30.062 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Santos/SP.

Corretor: Ellen Carolina Perez da Costa

CRECI: 305642

Detalhes do Imóvel:

Tipo de imóvel: Residencial

Dormitórios: 02 dormitórios

Banheiros: 01 banheiro social

Sala: 01 sala

Cozinha: 01 cozinha

Área de serviço: 01 área de serviço

Área (m²) útil: 57,73 m²

Área (m²) total: 68,87

Garagem: 1 vaga de garagem

Andar: 8º andar

Observação: Edifício Ponta da Praia, consolidado em região central e urbana da cidade de Santos, São Paulo. Edifício possui salão de festas.

Ressalta-se que o valor apurado poderá apresentar variações em decorrência das condições de mercado, do estado de conservação do imóvel, da liquidez, da localização e de demais fatores inerentes à negociação e à data da avaliação.

Diante das análises e critérios técnicos adotados, conclui-se que o valor de mercado estimado para o imóvel é de:

Avaliação do imóvel: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)

Método utilizado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Santos, 22 de maio de 2026.

Ellen Carolina Perez da Costa
CRECI 305642-F

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Corretora de Imóveis responsável:

Rosemary Cristina Carvalho Prado - CRECI: 174626-F

Imóvel: sito à rua Renata Camara Agondi, nº 179 Bloco 17 apartamento 88 situado no 8º andar - Saboó - Santos/SP - CEP: 11085-070.

Edifício Ponta da Praia consolidado na região central/urbana desta cidade, possui vaga de garagem e salão de festas.

Sobre o imóvel: apartamento residencial composto por 02 dormitórios, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço.

Área útil 57,73m² e área total de 68,87m²

Registrado sob a matrícula: 30.062 no 1º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Santos/SP.

O presente laudo apresenta avaliação realizada utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, considerando ofertas e transações de imóveis similares localizados na mesma região, com características, metragem e padrão construtivo semelhantes

Foram analisados imóveis disponíveis para venda na região de Santos – SP, especialmente nas proximidades do referido imóvel, levando-se em consideração fatores como localização, padrão do edifício, conservação, oferta e demanda do mercado imobiliário local.

O valor poderá sofrer variações de acordo com as condições do mercado, estado de conservação do imóvel e demais fatores específicos da negociação.

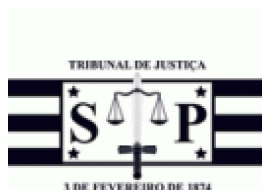
Com base nas análises realizadas, o valor estimado de mercado do imóvel é de:

Valor máximo: R\$ 250.00,00 e para valor mínimo: de R\$ 220.000,00.

Santos, 23 de maio de 2026.


Rosemary Cristina Carvalho Prado

CRECI 174626-F



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: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0047798-71.2010.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
Exequente: **Condominio Edifício Ponta da Praia (bloco 17)**
Executado: **Gertrude Brandão Silva**

Justiça Gratuita

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

Vistos.

Analiso a avaliação do imóvel.

Na hipótese dos autos, a Parte Exequente apresentou três avaliações por Corretores credenciados junto ao CRECI (fls. 1448/1451).

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

Pelo exposto, HOMOLOGO o valor da avaliação do imóvel em R\$ 250.000,00.

Após o decurso do prazo recursal desta Decisão, tornem conclusos para análise das condições do leilão.

Intime-se.

Santos, 02 de julho de 2026.

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