



AO EXCELENTÍSSIMO JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO – FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ

Execução de Título Extrajudicial nº. 1006479-58.2016.8.26.0704

CONDOMÍNIO ROSA MARIA I E II, devidamente qualificado nos autos da EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL em epígrafe, que move em face **JOSÉ APARECIDO MOSQUETTI e outros**, vem neste ato por seus procuradores *in fine* assinados, à presença de Vossa Excelência, diante a decisão de fls. 1.137, informar e requerer o que se segue:

1. Primeiramente, em obediência a decisão de fls. 1.137, o Exequente juntou em fls. 1.145-1.158, as três avaliações mercadológicas do imóvel que conferiram a este o valor médio de R\$ 368.588,34.
2. A Executada Aleta, em fls. 1.159-1.161, sem apresentar impugnação a avaliação apresentada ao Exequente juntou 02(duas) avaliações que deram ao imóvel o valor médio de R\$ 321.468,00. No mesmo sentido a Executada Marta apresentou outras avaliações que indicaram o preço médio do imóvel como R\$ 312.500,00, e não impugnou as avaliações apresentadas pela Exequente. Em fls. 1.164 a Executada Hannah concordou com os valores das avaliações apresentadas pelo Exequente. Os demais executados não apresentaram impugnação as avaliações ou novas avaliações.
3. A fim de assegurar a maior celeridade processual e seguindo o princípio da cooperação entre as partes, requer que o valor de avaliação do imóvel seja



Tel: (11) 2145-7077
Whatsapp: (11) 95429-0545
Email: atendimento@lelisaquino.com.br
Site: www.lelisaquino.com.br
Rua Vergueiro, nº 875, conj. 53/54,
Vergueiro, São Paulo - SP, CEP 01504-001



determinado pela média entre as avaliações apresentadas pelas partes, dessa forma:

Avaliação Exequite	R\$ 368.588,34
Avaliação Aleta	R\$ 321.468,00
Avaliação Marta	R\$ 312.500,00
MÉDIA DAS AVALIAÇÕES	R\$ 334.185,45

4. Quanto ao pedido dos Executados em fls. 1.141-1.144, 1.162-1.163, e 1-186, para indicação do leiloeiro, não merecem prosperar, pois, **o ordenamento jurídico dá a faculdade de indicação do leiloeiro apenas ao Exequite, conforme dispõe o art. 833, CPC, não ao Executado, o que lhe cabe é a indicação de bens a penhora, o que já foi feito.**

5. Em suas razões, não apresentaram fundamentos que indicassem alguma irregularidade com o leiloeiro ou que lhe cause eventual prejuízo, pelo contrário, tenta inverter os princípios do processo executório, solicitando que a execução corra ao interesse do Executado, e não do exequite, em desrespeito evidente ao art. 797 do CPC.

6. Por esta razão, reitera o pedido de nomeação do leiloeiro Sr. Davi Borges de Aquino de fls. 1.128-1.130, pois a manifestação do Executado é meramente protelatória e infunda.

Nestes termos,

Pede e aguarda prosseguimento.

São Paulo, 19 de janeiro de 2026.

Ronan Augusto Bravo Lelis

OAB/SP 298.953

Ana Amalia Strojnowski

OAB/SP 514.263



Tel: (11) 2145-7077
Whatsapp: (11) 95429-0545
Email: atendimento@lelisaquino.com.br
Site: www.lelisaquino.com.br
Rua Vergueiro, nº 875, conj. 53/54,
Vergueiro, São Paulo - SP, CEP 01504-001