

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL IV – LAPA DA COMARCA DE SÃO PAULO

Cumprimento de Sentença nº: 0002723-48.2021.8.26.0004

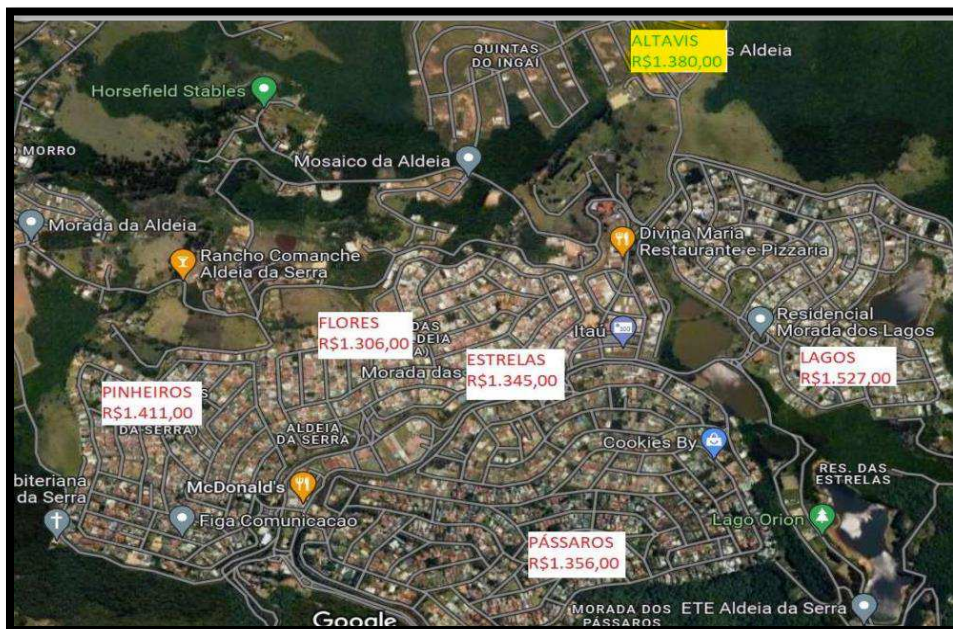
Processo principal nº: 1002015-20.2017.8.26.0004

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente qualificadas nos autos do presente *Cumprimento de Sentença* que lhe move **PAULO CESAR CATALDO e KELY APARECIDA DE SOUZA** vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores subscritos, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 1199, manifestar e ao fim requerer o quanto segue.

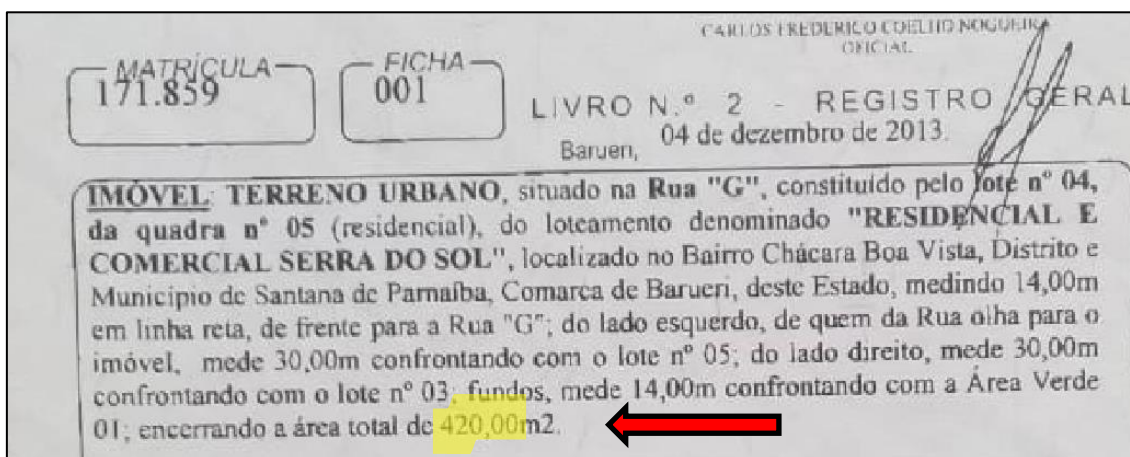
1. Conforme se verifica na aludida decisão, Vossa Excelência intimou estas Executadas para manifestarem acerca das avaliações imobiliárias apresentadas pela parte Exequente, constante às folhas 1185/1198.

2. Nesse sentido, em decorrência dos laudos juntados, foi considerado que o valor médio do lote penhorado sob a matrícula 171.859 (lote 04 - quadra 05) perfaz a quantia de R\$ 464.081,31 (quatrocentos e oitenta e um reais e trinta e um centavos).

3. Contudo, de acordo com estudo realizado, o imóvel penhorado teve seu valor de mercado avaliado em torno de R\$ 1.380,00 (mil trezentos e oitenta reais) por m2, conforme se demonstra abaixo:



4. Destarte, o imóvel sob a matrícula 171.859 possui seu valor médio avaliado em R\$ 579.600,00 (quinhentos e setenta e nove mil e seiscentos reais) visto que possui 420,00 m2.



5. Outrossim, inviável a anuência quanto ao laudo apresentado pelo Exequentes, bem como, quanto ao valor médio considerado.

6. Dado o exposto, requer seja juntado os laudos de avaliação acostados nos autos.

7. Por fim, REITERA ainda que todas as intimações e/ou notificações referentes ao presente processo sejam feitas, exclusivamente, em nome do RODRIGO FERRARI IAQUINTA, inscrito na OAB/SP sob o nº 369.324, com escritório profissional sito na Av. Paulista nº 1.471, 2º andar, São Paulo/SP, CEP: 01311-200, sob pena de nulidade.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

São Paulo, 5 de agosto de 2024.

RODRIGO FERRARI IAQUINTA
OAB/SP Nº 369.324

ELLEN ROCUMBACK
OAB/SP 502.451