

Lucy de Arruda Camargo

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL.

PRIORIDADE DEFERIDA POR IDADE E DOENÇA GRAVE (CÂNCER)

Processo Digital nº: **1131208-03.2022.8.26.0100**

Classe - Assunto **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**

Exequente: **Sonia Rosa da Silva**

Executado **Antonio Fernandez Saenz**

Sra. **Sonia Rosa da Silva**, já qualificada, através de sua advogada infra-assinada Dra. Lucy de Arruda Camargo, vem mui respeitosamente na, **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, em face do requerido, **Antonio Fernandez Saenz**, já qualificado, em atendimento a R. Determinação de **fls.88**, expor e requerer;

1- A premência da exequente Sonia, frente ao seu estado de saúde, CONFORME - DOC PRIMEIRO AGENDAMENTO QUIMIOTERAPIA E LAUDO MÉDICO -, E DE CONSEGUIR DINHEIRO PARA CONSEGUIR MANTER O CONVENIO ONDE EM TRATAMENTO DE QUIMIOTERAPIA, trás a urgência de prosseguir com o valor da avaliação e – condicionantes requeridos motivadamente - a **VOSSA EXCELENCIA**, para a **seguir determinar Hasta Pública, com o leilão judicial via Leiloeiro (a) Pública, do imóvel penhorado, por agente da escolha do M.M. Juízo, CPC.ART.881.**

2- Adianta-se que no mesmo local há avaliação atual encontrada e objeto de leilão judicial eletrônico (**DOC.C**) e vasta pesquisa atual em 08/09/23 em bancos de dados públicos, de 9 anúncios com respectivo nome, endereço eletrônico e telefone de 9 (nove) diferentes corretores de imóveis, (**DOC.B**) e onde se tem o valor de R\$120.000,00 como pertinente ao local V. N. Itanhaém – Itanhaém-SP .

3- Visando o prosseguimento com a Alienação, se junta o (**DOC.A**), Memória e Cálculo Atualizada ate 120923.

4- Cabe consignar que já esta procedido no cabível, o art. 799 Item IX, “IX - *proceder à averbação em registro público do ato de propositura da execução e dos atos de constrição realizados, para conhecimento de terceiros* ”, eis que a penhora já devidamente esta publica no R. Imóveis conforme fls.75/76 .

Lucy de Arruda Camargo

5) Ainda, como já exposto e, **porque tratar-se, o executado Antonio, de pessoa idosa e doente, com capacidade laborativa bem diminuída, e de poucos recursos, requer-se que VOSSA EXCELÊNCIA, se digne de manter a determinar no Edital que, O IMÓVEL PENHORADO, quer alienado em 1ª. Praça, ou, quer em 2ª. Praça, não o seja por menos de 70%, por analogia parcial ao art. 896 do CPC., aplicável quanto ao executado quanto à sua situação. Isto visando moralidade e boa-fé, e resguardando a dignidade humana (ART.8 DO CPC.,), e ESPÍRITO CRISTÃO**, evitando aviltamento por terceiros, em evidente dano ao executado agravado por sua situação.

6) Que frente ao exposto **(DOC.B) e (DOC.C)**, porque notório e publico o valor do bem imóvel penhorado, estimando o valor do bem, do Lote 28 da Quadra 12 da Vila Nova Itanhaém – Itanhaém –SP., em R\$120.000,00 e com as condições de fls.83/86, **JÁ DO CONHECIMENTO E DEFERIMENTO POR VOSSA EXCELÊNCIA, - DO QUAL DESDE JÁ MUITO SE AGRADECE PELA SITUAÇÃO DA EXEQUENTE SONIA - .**

Também FOI ACEITO PELO EXECUTADO, NOS TERMOS DO ART. 871, INC. I, DO CPC., e, igualmente acolhido TAMBÉM PELA EXEQUENTE SONIA, deferido o constante no item 05 ANTERIOR, por VOSSA EXCELÊNCIA, E pelo ESPÍRITO CRISTÃO, ½ METADE DO HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS PELA SITUAÇÃO DO EXECUTADO conforme EM Memória de Cálculo anexa. (DOC.A).

7- Requer-se a **VOSSA EXCELÊNCIA**, que se faça constar no edital, - *como adiante e nesta a seguir juntado nos (DOC. B) e (DOC. C), o valor de R\$120.000,00* - para constar no Edital , e com a condição de 70% de tal valor ser o mínimo aceitável, quer no 1º Leilão (Praça) quer em eventual 2º Leilão (Praça) e se tais condições não atendidas no Leilão, fará a exequente Sonia, subsidiariamente, a teor do **CPC., art. 876 e 878**, “ oportuno tempore “, o requerimento licito de adjudicação, como em destaque no marco a seguir.

8- SUBSIDIARIAMENTE, SE DENTRO DO PRAZO E CONDIÇÕES FIXADAS POR VOSSA EXCELÊNCIA, NÃO OCORRER A ALIENAÇÃO, VEM REQUERER-SE EM LEI, O QUE SEGUE NA EVENTUALIDADE, SE DENTRO DO PRAZO E CONDIÇÕES FIXADAS POR VOSSA EXCELÊNCIA NÃO OCORRER a venda, a exequente Sonia, “oportuno tempore” apresentara SUBSIDIARIAMENTE, Pedido De Adjudicação, a VOSSA EXCELÊNCIA.

9) E, isto visando assim no equilíbrio dos pedidos pela exequente Sonia nesta peça, temos em Teresa Arruda Alvim que assinala:

[...] O princípio da menor onerosidade não pode ser analisado isoladamente. Ao lado dele, há outros princípios informativos do processo de execução, dentre eles, o da máxima utilidade da execução, que visa à plena satisfação do exequente. Cumpre, portanto, encontrar um equilíbrio entre essas forças, aplicando-se o princípio da proporcionalidade, com vistas a buscar uma execução equilibrada, proporcional. [WAMBIER, Teresa Arruda Alvim; CONCEIÇÃO, Maria Lúcia Lins;

Lucy de Arruda Camargo

RIBEIRO, Leonardo Ferres da Silva; MELLO, Rogério Licastro Torres. Primeiros Comentários ao Novo Código de Processo Civil: Artigo por artigo. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2015, p. 1159].

10) O que concatenado e alinhado ao disposto no art. 805 do CPC, no-lo diz, que havendo vários meios executivos a disposição do exequente, **O JUIZ MANDARÁ QUE A EXECUÇÃO SE REALIZE PELO MENOS GRAVOSO PARA O EXECUTADO, e se abaixo de 70% deverá não ser aceito os lances, conforme pedido expresso de no mínimo 70% do valor de R\$120.000,00 a constar no edital, que em 1ª. quer em 2ª. Praça.**

11) E, assim, como acima expresso, **se frustrada as tentativas de alienação, nas condições e preço a constar no edital de leilão aqui requeridas, e já aceitas pelo executado fls.83/86**, requer-se na forma do art. 876, art.878 e a aplicação licita do requerimento de adjudicação pela EXEQUENTE SONIA. A teor ;

“Art. 878. Frustradas as tentativas de alienação do bem, será reaberta oportunidade para requerimento de adjudicação, caso em que também se poderá pleitear a realização de nova avaliação”.

12) Requer-se que na forma do Art. 841 do CPC., a seguir, **seja intimado via DJE, o executado Antonio Fernandez Saenz**, que advoga em causa própria, a teor;

Art. 841. Formalizada a penhora por qualquer dos meios legais, dela será imediatamente intimado o executado. Frente ao § 1º A intimação da penhora será feita ao advogado do executado (...)... E por ser solteiro não há intimação a ser feita a conjuge a teor do art. 842 do CPC.

13) E, para tanto requer-se desde já **A VOSSA EXCELÊNCIA** , a determinação da intimação devedor via DJE, e se, **aceitas a avaliação com as condições e o preço por ele, que constem tais estipulações no edital do leilão eletrônico, prosseguindo com a Hasta.**

Assim, cumpre ressaltar o que aduz o art. 891, parágrafo único, do Código de Processo Civil:

"Art. 891. Não será aceito lance que ofereça preço vil.

Parágrafo único. Considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital

14) Com isto, visando imprimir celeridade e eventualmente melhor preço, visando que mercê das condições do executado, a execução deve se realizar na forma menos gravosa para o devedor, desde que não se atribua menor eficácia ao processo executivo, com aplicação por **VOSSA EXCELÊNCIA**, do previsto no **CPC, art. 805**, daí o presente requerimento, a teor;

Lucy de Arruda Camargo

15) Quanto à Hasta Pública, requer-se consoante;

Art. 879 A alienação far-se-á:

I – em **leilão judicial eletrônico**..(.).

Art. 880 Não efetivada a adjudicação, **o exequente poderá requerer a alienação por intermédio de leiloeiro público** credenciado perante o órgão judiciário.

§ 1º O juiz fixará o prazo em que a alienação deve ser efetivada, a forma de publicidade, o preço mínimo, as condições de pagamento, as garantias e, se for o caso, a comissão de corretagem.

§ 2º A alienação será formalizada por termo nos autos, com a assinatura do juiz, do exequente, do adquirente e, se estiver presente, do executado, expedindo-se:

I – a carta de alienação e o mandado de imissão na posse, quando se tratar de bem imóvel

II – a **ordem de entrega ao adquirente, quando se tratar de bem móvel.**

16) E, pelo caso concreto do executado Antonio, bastara cientificar do leilão judicial eletrônico, tão somente por intimação no DJE, o executado e também advogado, o que já se requer;

Art. 889 Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência:

I – o executado, por meio de seu advogado

17) Igualmente cabível, a teor do art. 879 Item II **Art. 879.** A alienação far-se-á: II - em leilão judicial eletrônico e art. 881 Item 1º **Art. 881.** A alienação far-se-á em leilão judicial..(..). . **§ 1º** O leilão do bem penhorado será realizado por leiloeiro público..

18) Que frente ao valor do bem, do Lote 28 da Quadra 12 da Vila Nova Itanhaém – Itanhaém, em R\$120.000,00 e as condições , tudo já aceito pelo executado, nos termos do **art. 871, inc. I, do CPC.**, será acolhido pela exequente, **e já deferido o constante no por VOSSA EXCELÊNCIA** , rogando-se pela sua intimação nestes termos, e com a juntada da Memória de Calculo, **E pelo ESPÍRITO CRISTÃO, ½ (metade) dos HONORÁRIOS. PELA SITUAÇÃO DO EXECUTADO conforme (DOC.A).**

REQUERIMENTOS FINAIS

Atendido tudo o determinado por, **VOSSA EXCELÊNCIA**, roga-se ao Honorável Juízo, e sua mui Digna Serventia, - pela necessidade premente da exequente Sonia - , do deferimento e determinação de realização dos requerimentos acima expostos.

Lucy de Arruda Camargo

Atendido tudo o determinado por, **VOSSA EXCELÊNCIA**, roga-se - pela necessidade premente **da exequente Sonia, frente ao seu estado de saúde, CONFORME - DOC PRIMEIRO AGENDAMENTO QUIMIOTERAPIA E LAUDO MÉDICO -, E DE CONSEGUIR DINHEIRO PARA CONSEGUIR MANTER O CONVENIO, ONDE EM TRATAMENTO DE QUIMIOTERAPIA.** trás a urgência de prosseguir com o valor de R\$120.000,00 e – condicionantes de valor mínimo de 80% em ambas as praças, e também já aceitos às fls.83/86 CPC.art.871, e intimado CPC. art. 841 §1º pelo executado Antonio, e conforme já determinadas por **VOSSA EXCELÊNCIA**, às fls.88 em 23/08/2023.

Roga-se ainda a **VOSSA EXCELÊNCIA**, após a juntada dos documentos, a saber; **DOC PRIMEIRO**, e os (DOC.A – Memória de Cálculo., DOC.B – 9 Avaliações de Imóveis vizinhos., DOC.C. Hasta Pública de idem,) , bem como a (DOC.D) GUIA DE RECOLHIMENTO com apreciação de todo o contido, e a determinação de desarquivamento. Assim roga-se a nomeação de agente leiloeiro por **VOSSA EXCELÊNCIA determinada por e designar Hasta Pública, com o leilão judicial via Leiloeiro (a) Pública, do imóvel penhorado, por agente da escolha do M.M. JUÍZO, CPC.ART.881**, com o prosseguimento do feito.

Por derradeiro consigna-se aqui os profundos agradecimentos, à VOSSA EXCELÊNCIA E SUA DIGNA SERVENTIA, pela celeridade tratada ao presente processo.

Pede e Roga por Deferimento
São Paulo, 12 de SETEMBRO de 2023.

LUCY DE ARRUDA CAMARGO
OAB/SP 23.272

Avaliação concreta e atual de imóveis de Vila Nova Itanhaém – Itanhaém – SP - conforme 9 (nove) corretores imobiliários **APRESENTADOS PELA ADVOGADA DA EXEQUENTE SONIA, A DRA. LUCY, PORQUE A EXEQUENTE ESTA MUITO DOENTE, para REFORÇAR ATENDENDO E REQUERENDO AO M.M. JUÍZO, e para que o executado Antonio, dê sua concordância, na forma do CPC., (art.871- I) com a avaliação de R\$120.000,00 e com as condições de 70% de valor mínimo de lance em leilão por leiloeiro determinado pelo R. Juízo.** Pela eventualidade, devidamente **habilitados,com** anúncios publicitários públicos (art. 871, IV, NCPD), servindo a média como referência indicada em petição e aceita por tal.

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM - 1

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-nova-itanhaem-bairros-itanhaem-250m2-venda-RS114190-id-2649399856/>



Início

Venda

Lotes/Terrenos à venda em Itanhaém

Nova Itanhaém

Rua Sagrada Família

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 114.190

COD. 362031

Rua Sagrada Família, 100 - Nova Itanhaém, Itanhaém - SP

VER NO MAPA

250m²

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

Simular Financiamento

Lote em Rua Sagrada Família - Nova Itanhaém - Itanhaém/SP

Terreno em Itanhaém no Bairro Nova Itanhaém.

Terreno lado morro e rua toda calçada.

Terreno mede 10x25= 250m².

Escritura definitiva.

Referencia 9894.

NEWCORE IMOBILIARIA

ANÚNCIO DO CORRETOR DE IMÓVEIS ALEXANDRE ANTÔNIO DE BRITO CRECI: 227111

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM - 2

<https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-nova-itanhaem-bairros-itanhaem-250m2-venda-RS110000-id-2647075886/>

**Imóveis Nobre Ltda ME**

(13) 3427-1380, (13) 99753-3181

1. Início
2. Venda
- 3.
1. SP
2. Lotes/Terrenos à venda em Itanhaém
4. Nova Itanhaém

Lote/Terreno à Venda, 250 m² por R\$ 110.000

COD. 11343

Nova Itanhaém, Itanhaém - SP

[VER NO MAPA](#)

- **250m²**

Terreno no bairro Nova Itanhaém

Terreno à venda em bairro tranquilo, perto da rodovia e com fácil acesso para o Centro de Itanhaém.

[https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-nova-itanhaem-bairros-](https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-nova-itanhaem-bairros-itanhaem-125m2-venda-RS48000-id-2652728355/)



itanhaem-125m2-venda-RS48000-id-2652728355/

Lote/Terreno à Venda, 125 m² por R\$ 48.000

COD. 1119

Rua Luiz Rodrigues, 700 - Nova Itanhaém, Itanhaém - SP

VER NO MAPA

Terreno, **125m²** Nova Itanhaém, Itanhaém - R\$ 48 mil, Cod: 1119

Terreno no Bairro Nova Itanhaém.

Escriturado.

Informações:

Cidade: Itanhaém

Bairro: Nova Itanhaém

Metragem: 5 X 25 - 125m²

Poste de luz instalado e água ligado.

Com muro na lateral e na frente.



(13) 99639-9374 - Rua Luiz Rodrigues, Jd. Italmar, 700

Rasek Imóveis

• 575 imóveis à venda

(13) 99639-9374 - Rua Luiz Rodrigues, Jd. Italmar, 700

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM - 4

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-venda-sp-itanhaem-nova-itanhaem-250m2-RS120000/id-16230589/>



R\$ 120.000 IPTU: R\$ 112 250m²Área

Terreno no bairro Nova Itanhaém –

Av. Benedito Ribeiro, 918

Nova Itanhaém, Itanhaém

Terreno **Referência: 11143**

Terreno

Medindo 10x30.

Lote inteiro, ótimo para a construção de casas geminadas.



(13) 3427-1380, (13) 99753-3181

CRECI: 023465-J

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM - 5

<https://www.litoralspimovel.com.br/imovel/terreno-venda-rs65000-balneario-nova-itanhaem-itanhaem-litoral-sao-paulo-sp/3467396/#>



Terreno em ótimas condições, devidamente demarcado e aterrado, pronto para construção! Possui área de 6m² de frente e 30m² de comprimento, área total de 180m².

Documentação regular, escritura, IPTU e licença ambiental. Já com ligação de água e luz. Distância aproximada de 1000 metros da praia, localização próxima aos comércios da região, escolas, posto de saúde, rota de ônibus e fácil acesso à Rodovia Padre Manoel da Nóbrega.

Balneário Nova Itanhaém
Litoral
Itanhaém

R\$ 65.000,00

0	-	-	ÁREA	CÓDIGO DO IMÓVEL
DORMS.	SUÍTE	VAGAS	-	TE0047



viva house
CRECI 33.540-J

CRECI: 33.540-J

(11) 95300-4856
Rua dos Bandeirantes, 386
Vila Bocaina - Mauá

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM - 6

<https://www.texasimobiliaria.com.br/2806/imoveis/venda-area-nova-itanhaem-itanhaem-sp>



11-2047-0903 11-959659939

14 Imóveis, Itanhaém, SP

TERRENO À VENDA EM ITANHAÉM

Terreno à venda em rua residencial, lote de 5X30.

Lado morro, à cinco minutos da praia de carro.

Não tem escritura, contrato de compra e venda.

Transação

Venda

Residencial

Tipo de imóvel

Área- Cidade

Itanhaém - SP

Bairro Nova Itanhaém

Ponto de referência

próximo ao aeroporto de Itanhaém

Área total

150,00 m² **R\$ 266,67/m²**

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM – 7 E ATÉ COM CASA COM SUITE

<https://www.soniamaiaimoveis.com.br/imobiliaria/venda/itanhaem-sp/imoveis/304/1>

PESQUISA DE TERRENO E ATÉ COM CASA



58 IMÓVEIS À VENDA, ITANHAÉM, SP



CRECI 161664F - Jorge Anderson
+55 (13) 99766-5487 whats_

Linda geminada com edícula a 1 quilometro da praia

CASA DE PRAIA REF: 445 Vila nova Itanhaem, Itanhaém - SP

Casa bem conservada com 2 dormitórios sendo 1 suíte banheiro social sala e cozinha americana toda a casa gradeada Edícula nos fundos com quarto sala e cozinha banheiro enorme piscina infantil chuveiro

56,20 m² 3 quartos 3 banh. 5 vagas

MAIS DETALHES >

Endereço Rua juvenio jose da silva
Cidade Itanhaém - SP
Região Litoral sul de S
Bairro Vila nova Itanhaem
Ponto de referência - Centro
Metragem 6x27 Área total 162 m²
Área construída 56,20 m²

TERRENO EM VILA NOVA ITANHAÉM – 8 E 9, E ATÉ COM CASA COM SUITE

<https://imovel.me/imoveis/comprar/sp/itanhaem/nova-itanhaem/>

PESQUISA DE TERRENO E ATÉ COM CASA

IMÓVEIS À VENDA: NOVA-ITANHAEM, ITANHAEM, SP

encontramos **8** imóveis baseados na sua busca.

A média de preço de sua busca é R\$ 157.500,00

A média de preço por m² de sua busca é R\$ 2.573,53

	Venda casas NOVA ITANHAÉM Casa na praia Itanhaém SP. Casa no bairro vila nova itanhaém com: 02 dormitórios incluso uma suíte, cozinha americana, sala, 02 banheiros, área de serviço, e 02 vagas... Valor R\$155.000...	R\$ 155.000,00							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Área</th> <th>Quartos</th> <th>Banheiros</th> <th>Vagas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>65m²</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Área	Quartos	Banheiros	Vagas	65m²	2	2	2
Área	Quartos	Banheiros	Vagas						
65m²	2	2	2						
	Venda casas NOVA ITANHAÉM Casa em Itanhaém com 2 dormitórios, 1 suíte, 2 banheiros, 1 sala, 2 vagas, ótima localização, rua de moradores, não perca esta oportunidade vem para a RVCASA e marque uma visita conosco.	R\$ 135.000,00							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Área</th> <th>Quartos</th> <th>Banheiros</th> <th>Vagas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50m²</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table>	Área	Quartos	Banheiros	Vagas	50m²	2	2	2
Área	Quartos	Banheiros	Vagas						
50m²	2	2	2						

contato@imovel.me

EVA MAIA CORRETORA DE IMÓVEIS -

F- [13 3422-6776](tel:1334226776)

Anúncio de Terreno com Casa 1 - R\$155.000,00 Casa a venda em Itanhaém/SP. Casa com: 02 dormitórios sendo 01 com uma suíte separada, sala, cozinha, 01 banheiro social, área de serviço e 01 vaga.. Por apenas R\$ 195mil avista, não aceita financiamento, não aceito parcelamento e nem carro como parte de pagamento.. Documentação, Contrato e IPTU em dia no nome, podem tirar a escritura se preferir.. Agende uma visita.. Venha conhecer o imóvel, tire todas suas dúvidas pessoalmente.. Cadastre nosso WhatsApp.. Referencia-57

Anúncio de Terreno com Casa 2 - R\$135.000,00 Casa em Itanhaém no **Bairro Nova Itanhaém** Com 2 Dormitórios - Avenida Sorocabana 3320- , Nova Itanhaém, Itanhaém -120 m² Total COM AREA 50 m² Útil, C 2 Banheiros, 2 Vagas, 2 Quartos, 1 Suíte .Ótima localização, rua de moradores, não perca esta oportunidade vem para a RVCASA e marque uma visita conosco .

DOC C N 208 P LT TERRENO V N ITANHAEM C 250M2 VENDIDO EM HASTA PUBLICA 2022

<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:R72LRFAWACYJ:https://www.rigol.onleiloes.com.br/externo/lote/detalhes/2509257&cd=11&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>

BREVE PESQUISA P INTERNET TERRENO V NOVA ITANHAEM PARA EXIBIR, AO M.M. JUÍZO E AO EXECUTADO ANTONIO, DE IMÓVEL EM V. N ITANHAÉM EM HASTA PUBLICA AO LADO DO IMÓVEL PENHORADO E PARA OS FINS A SEGUIR.

SE ACEITO PELO EXECUTADO, NOS TERMOS DO ART. 871, INC. I, DO CPC., SERÁ ACOLHIDO PELA EXEQUENTE, ATENDENDO A CELERIDADE, ECONOMIA, MAS TAMBÉM A MORALIDADE E BOA-FÉ CONSOANTE PREVISTO EM LEI, E O MÍNIMO DE 70% EM 1ª. Ou 2ª. PRAÇA.

LEILÃO PUBLICO EM 08032022 R\$110.000,00 AVALIAÇÃO, E CABE OBSERVAR QUE ESTE IMÓVEL DO LEILÃO ESTA;

- 1- NA QUADRA 29 OU SEJA, MUITO MAIS LONGE DA PRAIA, E A UM ANO ATRÁS-
- 2- COM, MAIS DÉBITO DE R\$17.428,00 DE IPTU ATUALIZADO ATÉ 14/09/2021
- 3- COM, COM MAIS UMA PENHORA SOBRE O MESMO IMÓVEL.



Descrição do lote

IMÓVEL DE **MATRÍCULA No 57.317** DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM/SP. INSCRIÇÃO MUNICIPAL No: 112.029.019.0000.054660. DESCRIÇÃO: O LOTE DE TERRENO No 19 DA QUADRA 29, DA VILA NOVA ITANHAÉM, GLEBA A, MUNICÍPIO DE ITANHAÉM, **MEDINDO 10,00MS DE FRENTE PARA A RUA 10, POR 25,00MS DA FRENTE AOS FUNDOS, DE AMBOS OS LADOS, TENDO NOS FUNDOS IGUAL MEDIDA DA FRENTE, COM A ÁREA DE 250,00M2**, CONFRONTANDO DO LADO DIREITO DE QUEM DA RUA OLHA O TERRENO COM O LOTE 18, DO LADO ESQUERDO COM O LOTE 20, E NOS FUNDOS COM O LOTE 32. DE ACORDO COM INFORMAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA EM 04/03/2021: "LOCALIZAÇÃO: AVENIDA BENEDITO RIBEIRO, No 911, **VILA NOVA ITANHAÉM** (LADO MORRO), ITANHAÉM/SP. BENFEITORIAS: O IMÓVEL É LOTE DE TERRENO DIVIDIDO EM 2 MEIO LOTES. UM DELES NÃO POSSUI CONSTRUÇÃO, É ALTO E ESTÁ LIMPO E MURADO. O OUTRO MEIO LOTE, COMPORTA UMA CASA TÉRREA DE ALVENARIA, SEM REVESTIMENTO, COBERTA COM LAJE, MAS SEM TELHADO, COM UMA VAGA NA GARAGEM E QUINTAL DE TERRA. A AVENIDA BENEDITO RIBEIRO É PAVIMENTADA E SERVIDA DE REDE ELÉTRICA, ILUMINAÇÃO PÚBLICA, COLETA DE LIXO, ÁGUA E TELEFONE". OBSERVAÇÕES: 1. HÁ DÉBITOS DE IPTU (R\$ 17.428,80 ATÉ 14/09/2021). 2. HÁ OUTRA PENHORA. 3. HÁ INDISPONIBILIDADES. 4. CONFORME DESPACHO EXARADO PELA EXMA JUÍZA DA 65ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO: "(...) DEVERÁ CONSTAR NO EDITAL DE HASTA A ISENÇÃO DO ARREMATANTE COM RELAÇÃO AOS DÉBITOS TRIBUTÁRIOS INCIDENTES SOBRE O BEM EM QUESTÃO, VISTO QUE SUB-ROGAR-SE-ÃO NO VALOR OBTIDO COM A ARREMATACÃO, APÓS A QUITAÇÃO DO CRÉDITO ALIMENTAR TRABALHISTA. OS DÉBITOS DE NATUREZA NÃO TRIBUTÁRIA, DENTRE OS QUAIS OS DÉBITOS CONDOMINIAIS, SUB-ROGAR- SE-ÃO NO BEM ARREMATADO, PASSANDO A SER RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE ANTE SUA NATUREZA PROPTER REM, NOS TERMOS DO ART. 1º, §8º DO PROVIMENTO GP /CR No 03/2020". AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS). TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS) LOCAL DOS BENS: AVENIDA BENEDITO RIBEIRO, No 911, VILA NOVA ITANHAÉM (LADO MORRO), ITANHAÉM/SP ITANHAEM/SP

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 5ª. VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL - SÃO PAULO**

**CONTEÚDO: RATIFICAÇÃO DE TODO O CONTIDO NA
PETIÇÃO APRESENTADA PELO EXECUTADO ÀS FLS.83/86,
EM 31/05/23;**

**E, CONCORDANDO COM OS TERMOS, DA PETIÇÃO DA
EXEQUENTE FLS.92/96; SUA GRAVE SITUAÇÃO FLS.97/98;
COM O VALOR ATUALIZADO DE FLS.99; E COM OS VALORES
E CONDIÇÕES APRESENTADAS DE FLS.100/108.**

PROCESSO: 1131208-18.2022.8.26.0100
EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL

Antonio Fernandez Saenz, já qualificado, (e portador de doenças graves e idoso), vem respeitosamente **À PRESENÇA DE VOSSA EXCELENCIA**, por intermédio desta, *in fine* assinada, na Ação De Execução de Título Extrajudicial, epigrafada que lhe é movida por Sonia Rosa da Silva, já qualificada nos autos, com o a seguir, expondo e requerendo que aceita, o quanto segue;

1. Vem o executado, informar e ratificar que **se manifestou às Fls. FLS.83/86, EM 31/05/23**, com o requerido pela exequente às fls. 66/69 e seguintes, e como determinado e aceito por **VOSSA EXCELENCIA**, nas fls. 80/82, dos autos a teor;

“... 3. Apresentadas, intime-se a parte contrária para que se manifeste fundamentada em 15 dias, sob pena de preclusão....”.

2. E, nesta vem, respeitosamente à presença de **VOSSA EXCELENCIA**, fazer a devida manifestação, intimado e nesta ratificando, **TODO O CONTIDO NA PETIÇÃO APRESENTADA PELO EXECUTADO ÀS FLS.83/86, EM 31/05/23.**

3. E, ainda, manifestando também na presente petição, **CONCORDANCIA COM A PETIÇÃO DA EXEQUENTE FLS.92/96; E FRENTE SUA GRAVE SITUAÇÃO FLS.97/98; COM O VALOR ATUALIZADO DE FLS.99 E COM; OS VALORES APRESENTADOS DE FLS.100/108 DE R\$120.000,00 E CONDIÇÕES**, visando com tal prosseguir com a execução.

Assim, agradece a **VOSSA EXCELENCIA**, e com isto espera o executado Antonio, no que lhe cabe tornar mais rápido os procedimentos na presente execução, e assim o faz com estas duas petições, **frente a honrar o que assinou e assumiu** e deixou de cumprir, com grande pesar, e por culpa de terceiros.

Termos em que

Pede e Espera Deferimento

São Paulo, 05 de outubro de 2023.

Antonio Fernandez Saenz

OAB/SP 40034 - OAB/DF 57008