



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL XV – BUTANTÃ DA COMARCA DE SÃO PAULO- SP

PROCESSO Nº 1005482-02.2021.8.26.0704

Execução de Título Extrajudicial

CONDOMÍNIO RESERVA MORUMBI, já qualificado na **AÇÃO** que move em face de **JACSON FONSECA FRANCA**, por seus advogados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Considerando o deferimento da penhora através do sistema Arisp, requer informar os e-mails para envio do boleto em relação a PENHORA junto a Matrícula:

cassioconceicao@gbbaadv.com.br

marcosoliveira@gbbadv.com.br

carolinerivera@gbbadv.com.br

Tendo em vista a necessidade de dar conhecimento ao credor fiduciário, que no presente caso trata-se de **BRADESCO S/A** inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, requer-se expedição de ofício para envio ao seu Departamento Jurídico.

Quanto as averbações e arrolamentos, cumpre informar que não constam averbações de arrolamentos/ garantia em favor da Fazenda, conforme se verifica na matrícula já apresentada.

Em relação aos débitos de natureza imobiliária, requer a expedição de ofício à Secretaria Da Fazenda De São Paulo/SP para que informe nos autos se existem débitos vinculados ao bem objeto da penhora.



Considerando a necessidade de trazer aos autos pelo menos 3 avaliações do bem no mercado, e em função a celeridade processual e até mesmo por questões de cunho econômico/financeiro, uma vez que requerer avaliação através de um expert perito pode onerar consideravelmente o exequente.

Sendo assim, requer que Vossa Excelência considere nos autos as avaliações apresentadas através de buscas em sites os quais demonstrarão a os valores que poderão ser utilizados como parâmetro.

PARADGMA 1 e LINK –

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-54m2-venda-RS440000-id-2639582523/>

PARADGMA 2 e LINK –

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-andrade-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-54m2-venda-RS440000-id-2639582523/>

PARADGMA 3 e LINK -




Rua José Arzão
Vila Andrade, São Paulo

R\$ 497.250
Cond.: R\$ 600

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 54 m²
por R\$ 497.250,00 - vila andrade - são paulo/sp

54m² 2 Quartos 2 Banheiros 2 Garagens

CONTATAR

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-2-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-vila-andrade-54m2-RS497250/id-8691687/>

Isto posto, conforme demonstrado acima requer que Vossa Excelência defira a apresentação dos paradigmas, e caso não entenda dessa forma, requer-se que seja deferido por esse r. juízo que a avaliação do imóvel seja realizada por Oficial de Justiça, nomeando para que apresente avaliação de acordo com o valor de mercado do bem, por estimativa, nos termos da nova sistemática da Lei Processual Civil Brasileira artigo 870 e 872 do CPC.

No mais, **pugna pela alienação do bem**, pois, o que garante a dívida condominial é o próprio bem, e se arrematado, este se transforma em dinheiro e, por ordem lógica, **deve de igual forma garantir a dívida condominial**, o débito condominial em tal caso sub-roga-se no valor no qual se transformou o imóvel, o que se torna menos prejudicial ao Exequente.

Por fim, requer a juntada das custas de intimação postal do Executado para ciência da penhora.

Nesses termos,
Pede deferimento.

Barueri/SP, 22 de março de 2024.

DIEGO GOMES BASSE
OAB/SP N° 252.527

CAROLINE MARTINS RIVERA
OAB/SP N° 504.674