



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ/SP.

PROCESSO Nº 0000616-82.2022.8.26.0008

ANDRÉA GIMENEZ CONDE, por seus advogados que esta subscreve, nos autos de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** movido em face de **SPE OLÍMPIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.**, igualmente qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se conforme segue:

Excelência, o Exequente informa que aceita o bem ofertado em indicar à garantia/penhora as cotas frações abaixo denominadas, fls. 62, matrícula Nº 63,010 COTA 08 cuja propriedade pertence a executada, do Cartório de Registro de Imóveis de Olimpia/SP, fls. 64

Sendo assim, desde já requer a realização da penhora do imóvel. Posteriormente requer a averbação da penhora à margem da matrícula imobiliária.

Concomitantemente, que seja expedida mandado de avaliação do bem penhorado, para que todos possam ser levados à leilão público.

Para tanto, junta o Exequente o cálculo atualizado da dívida, perfazendo a importância de R\$ 18.131,74 (dezoito mil, cento e trinta e um reais e setenta e quatro centavos).

AValiação DO IMÓVEL CONFORME PESQUISAS

A avaliação dos valores atribuídos ao imóvel, confeccionados e apresentados por três corretores devidamente credenciados junto ao CRECI:

Avaliação 1: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)

<https://www.minariimoveis.com.br/imovel/flat-olimpia-1-quarto-46-m/FL0409-MIN>



Flat fracionado 4 semanas, com 1 dormt, por R\$ 55.000 - Olímpia
 Park Resort - Olímpia/SP

R\$ 55.000



Home > Imóveis > À venda > Flat > Olímpia > Olímpia Park Resort > Flat fracionado 4 semanas, com 1 dormt, por R\$ 55.000 - Olímpia Park Resort - Olímpia/SP

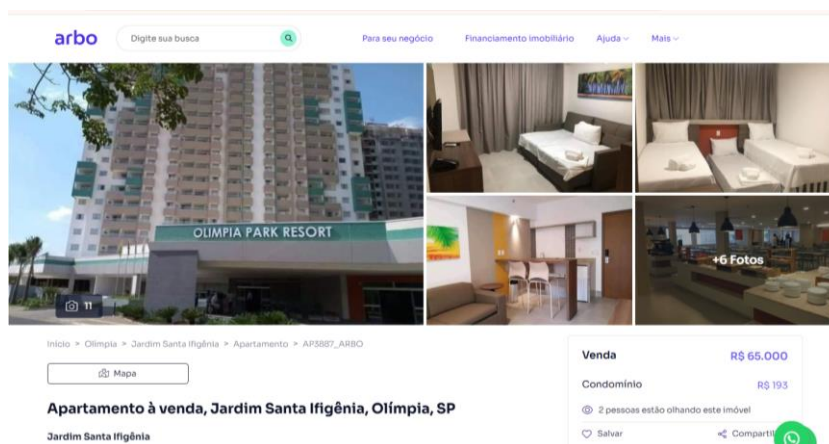
FL0409-MIN



Ver mais fotos

Avaliação 2: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)

https://www.arboimoveis.com.br/imovel/AP3887_ARBO



The screenshot shows a real estate listing on the Arbo website. The main image is a large building labeled 'OLIMPIA PARK RESORT'. Below it, there are smaller images showing the interior of an apartment, including a bedroom with a bed and a living area. The listing details include: 'Apartamento à venda, Jardim Santa Ifigênia, Olímpia, SP', 'Jardim Santa Ifigênia', 'Venda R\$ 65.000', 'Condomínio R\$ 193', and '2 pessoas estão olhando este imóvel'. There are also buttons for 'Salvar' and 'Compartilhar'.

Avaliação 3: R\$ 49.000,00 (quarenta e nove mil reais)/ R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil)

[https://www.vivareal.com.br/venda/sp/olimpia/bairros/jardim-santa-
ifigenia/avenida-aurora-forti-neves/](https://www.vivareal.com.br/venda/sp/olimpia/bairros/jardim-santa-ifigenia/avenida-aurora-forti-neves/)



VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR FINANCIAMENTO ANUNCIAR IMÓVEIS

Início / Venda / SP / Imóveis à venda em Olímpia / Jardim Santa Ifigenia / Avenida Aurora Forti Neves

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Digite uma rua, bairro ou cidade

Avenida Aurora Forti Neves, Jar... SP x

IMÓVEL COM

☐ Tour Virtual ou Vídeos

TIPO DE IMÓVEL

Mostrar todos

PREÇO MÍNIMO **PREÇO MÁXIMO**

R\$ R\$ ilimitado

NÚMERO DE QUARTOS

☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4+

Calcular meu poder de compra

ÁREA MÍNIMA **ÁREA MÁXIMA**

4 Imóveis à venda na Avenida Aurora Forti Neves - Jardim Santa Ifigenia, Olímpia - SP

Avenida Aurora Forti Neves, Jardim Santa Ifigenia, Olímpia - SP

46 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Piscina Mobiliado Elevador Ar-condicionado Playground

R\$ 43.000

TELEF

75 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Piscina Mobiliado Elevador Varanda Ar-condicionado

R\$ 35.000

TELEF

Os valores apresentados configuram uma estimativa técnica, exata e devidamente fundamentada, baseada numa análise criteriosa e atualizada do mercado imobiliário local. A referida análise, realizada por estruturas profissionais considera de forma pormenorizada as variações atuais de preços, a oferta e a procura de imóveis na região,

Nesse sentido, a presente avaliação adere rigorosamente aos preceitos do Código Civil, assegurando que os valores estimados refletem o valor real do imóvel.

Por oportuno, requer sejam as publicações/intimações do processo dirigidas exclusivamente a advogada Andrea Gimenez Conde - OAB/SP 205.248, à luz do art.272, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil.

Nesses termos,
Pedem deferimento.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2025.

Andrea Gimenez Conde

OAB/SP 205.248

Selma Conde Quartarolo

OAB/SP 226.757

Centro Empresarial Guilherme Oliveira Bodini
Rua Villa Queimada, 100 Sala 01, Anchieta, São Bernardo do Campo-São Paulo.
E-mail andrea_ckunert@hotmail.com
TEL/FAX 4351-3291/ 9 7622-0900