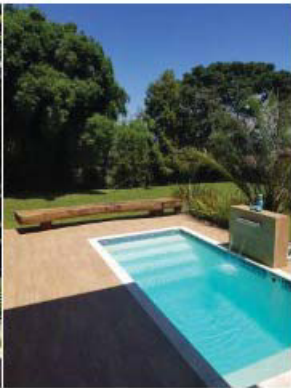
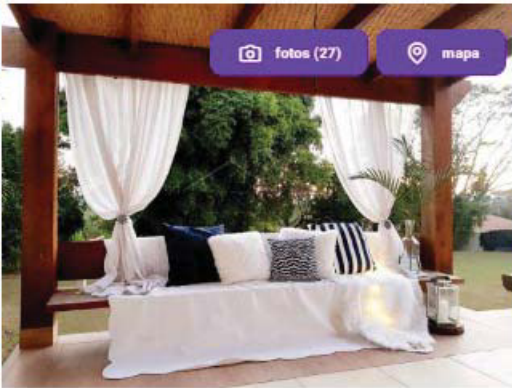
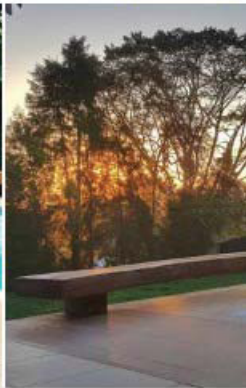




[Comprar](#)
[Alugar](#)
[Lançamentos](#)
[Descobrir](#)
[Financiamento](#)
[Central de ajuda](#)
[Anunciar](#)

[fotos \(27\)](#)
[mapa](#)

[Casas de Condomínio à Venda](#) / [SP](#) / [Casas de Condomínio à venda em...](#) / [Chácaras Catagua](#)

Casa de Condomínio com 3 Quartos à venda, 2116m² - Chácaras...

casa de condomínio para comprar em
 Chácaras Catagua, Taubaté - SP

R\$ 1.870.000

condomínio não informado • IPTU não informado

2116 m²

3 quartos

2 vagas

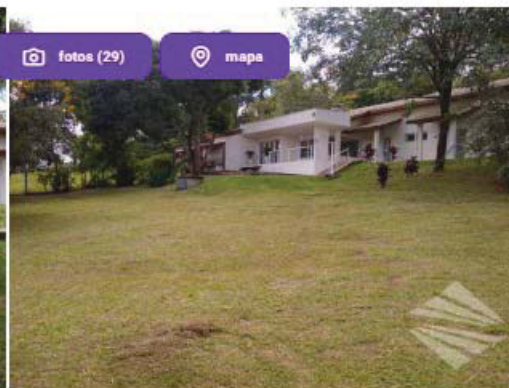
3 banheiros

Envie uma mensagem

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Casa de condomínio, R\$

zap

Comprar Alugar Lançamentos ▾ Descobrir Fina



fotos (29)

mapa

Casas de Condomínio à Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em... / Chácaras Catagua

Casa de Condomínio com 4 Quartos à venda, 300m² - Chácaras...

destaque casa de condomínio para comprar em
Chácaras Catagua, Taubaté - SP

R\$ 2.150.000

condomínio R\$ 470 • IPTU R\$ 238

300 m² 4 quartos 2 vagas 2 banheiros

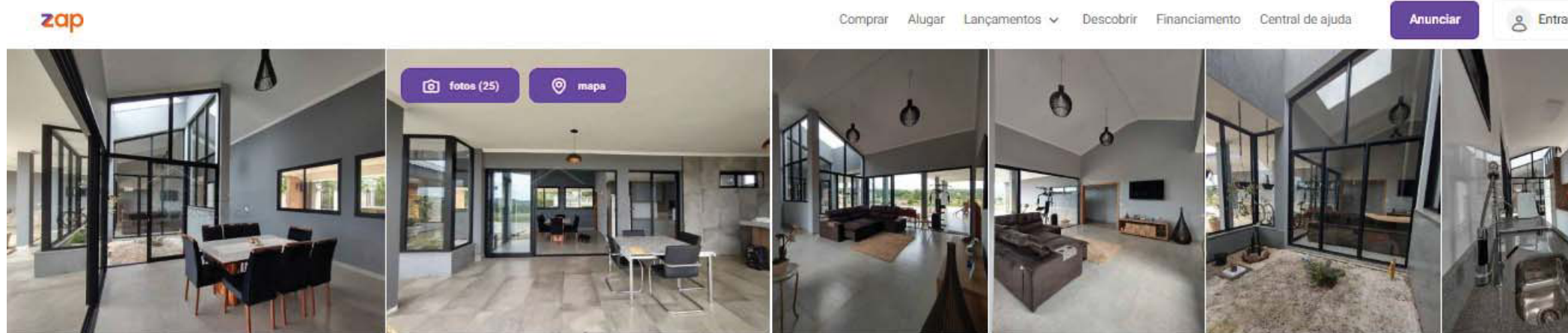
Envie uma mensagem

Nome

Telefone

E-mail

Olá, Gostaria de ter mais info
para comprar: Casa de condi



[Casas de Condomínio à Venda](#) / [SP](#) / [Casas de Condomínio à venda em...](#) / [Chácaras Catagua](#)

Casa de Condomínio com 4 Quartos à venda, 403m² - Chácaras...

casa de condomínio para comprar em
Chácaras Catagua, Taubaté - SP

R\$ 2.000.000

condomínio não informado • IPTU não informado

403 m² 4 quartos 3 vagas 5 banheiros

Envie uma mensagem

processo nº 1016475-16.2022.8.26.0625



Correção Monetária
Valores atualizados até 12/05/2023
Indexador utilizado: IGP-M (FGV)

Data	Valor Original	Valor Corrigido	Juros Moratórios (%)	Juros Moratórios (R\$)	Multa	Honorários	Total
Taxa de Manutenção							
10/06/2022	R\$ 563,78	R\$ 572,34	11,00%	R\$ 62,96	R\$ 11,45	R\$ 129,35	R\$ 776,09
Taxa de Manutenção							
10/07/2022	R\$ 563,78	R\$ 568,98	10,00%	R\$ 56,90	R\$ 11,38	R\$ 127,45	R\$ 764,71
Taxa de Manutenção							
10/08/2022	R\$ 563,78	R\$ 567,79	9,00%	R\$ 51,10	R\$ 11,36	R\$ 126,05	R\$ 756,30
Taxa de Manutenção							
10/09/2022	R\$ 563,78	R\$ 567,79	8,00%	R\$ 45,42	R\$ 11,36	R\$ 124,91	R\$ 749,48
Taxa de manutenção							
10/10/2022	R\$ 563,78	R\$ 567,79	7,00%	R\$ 39,75	R\$ 11,36	R\$ 123,78	R\$ 742,67
Taxa de manutenção							

10/11/2022	R\$ 563,78	R\$ 567,79	6,00%	R\$ 34,07	R\$ 11,36	R\$ 122,64	R\$ 735,86
Taxa de Manutenção							
10/12/2022	R\$ 563,78	R\$ 567,79	5,00%	R\$ 28,39	R\$ 11,36	R\$ 121,51	R\$ 729,04
Taxa de Manutenção							
10/01/2023	R\$ 563,78	R\$ 565,25	4,00%	R\$ 22,61	R\$ 11,30	R\$ 119,83	R\$ 718,99
Taxa de Manutenção							
10/02/2023	R\$ 563,78	R\$ 564,06	3,00%	R\$ 16,92	R\$ 11,28	R\$ 118,45	R\$ 710,72
Taxa de Manutenção							
10/03/2023	R\$ 563,78	R\$ 564,06	2,00%	R\$ 11,28	R\$ 11,28	R\$ 117,32	R\$ 703,95
Taxa de Manutenção							
10/04/2023	R\$ 863,78	R\$ 863,78	1,00%	R\$ 8,64	R\$ 17,28	R\$ 177,94	R\$ 1.067,63
Taxa de Manutenção							
10/05/2023	R\$ 611,30	R\$ 611,30	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 12,23	R\$ 124,71	R\$ 748,23
Custas Judiciais							
14/09/2022	R\$ 159,85	R\$ 160,99	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 160,99
Custas Judiciais							
16/09/2022	R\$ 67,00	R\$ 67,48	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 67,48

Acordo a Vencer							
10/06/2023	R\$ 10.966,80	R\$ 10.966,80	0,00%	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 10.966,80
Total		R\$ 18.343,99		R\$ 378,03	R\$ 142,97	R\$ 1.533,95	R\$ 20.398,94

MERITÍSSIMO JUÍZO DA 3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES**0000214-74.2021.8.26.0577**

NATHALIA AGNES SENE ANDRÉ, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, por seu advogado signatário, em atenção à decisão de fls. 362, expor e requerer o quanto segue.

Consoante pedido formulado às fls. 281/288, foi anexado três anúncios publicitários, dando conta do valor médio do imóvel de R\$ 2.006.666,66.

Informou ainda, que em relação as declarações de pelo menos três corretores imobiliários, procurou saber de corretores locais o valor médio do serviço, que é de cerca de R\$ 800,00 a R\$ 1.200,00 por cada avaliação. Insta frisar que a presente ação versa sobre execução de alimentos que não estão sendo pagos, e que a Exequente não tem a mínima condição de arcar com esse custo.

Assim sendo, para que não seja impedida de alcançar os valores que lhe são devidos, requer a intimação da parte contrária para se manifestar sobre os valores apurados, e caso Vossa Excelência não se satisfaça apenas com o valor médio dos anúncios publicitários e a manifestação da parte contrária, requer seja expedida carta precatória para Comarca de Taubaté, visando que o senhor oficial de justiça proceda tal avaliação.

São os termos que pede deferimento.

RAFAEL KLABACHER

OAB/SP 313.929


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Salmão, nº 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

DECISÃO – CARTA - MANDADO

Processo Digital nº: **0000214-74.2021.8.26.0577**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Fixação**
 Exequente: **NATHALIA AGNES SENE ANDRE**, Brasileira, Solteira, Estudante, Rua Centralina, 233, Bosque dos Eucaliptos, CEP 12233-210, São José dos Campos - SP
Qualificação Completa do Repres Legal Selecionado << Informação indisponível >>
 Executado: **CARLOS BENEDITO PINTO ANDRE**, Brasileiro, Casado, Médico, RG 08.641.174, CPF 103.701.288-77, com endereço à ROD.OSWALDO CRUZ, KM 03, KM 3, cataguá, Taubaté - SP

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Samir Dancuart Omar**

VISTOS.

Diante da inércia da parte executada e da terceira interessada (fls. 402) em se manifestarem sobre a estimativa apresentada, devidamente instruída com anúncios da venda do imóvel (fls. 281/288 e fls. 365), fixo o valor da avaliação em R\$ 2.006.666,66 (dois milhões, seis mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

No mais, defiro o pedido formulado e determino a alienação por meio de LEILÃO via rede mundial de computadores (internet), nos termos do Provimento 1625/09 do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. (CPC 879, II).

Para tanto, nomeio a entidade credenciada junto à secretaria de tecnologia da informação do TJ, "**DiLance**" (Site: dlance.com - Endereço: Av. Paulista, 1274 - 21º Andar - Bela Vista, São Paulo - SP, 01310-100 - Telefone: 11-3101-9851).

Intime-se a entidade para divulgar o ato, mediante prévia descrição detalhada e fotos, preferencialmente, a ser efetivada no prazo máximo de 6 meses, cujo preço do bem não poderá ser inferior ao da última avaliação atualizada monetariamente, com comissão de leiloeiro que fixo em 5% do valor do bem, a ser paga pelo adquirente em separado, não se incluindo no lance oferecido, informação que também deverá constar dos editais.

Não havendo lance igual ou superior à importância da avaliação nos três dias subsequentes ao da publicação do edital, deverá ser realizado um segundo pregão no prazo de vinte dias, onde serão admitidos lances de quantias menores, todavia, desde que não inferiores a 60% do valor da avaliação.

Caso haja interessados na aquisição por valor inferior ao da avaliação, as

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de São José dos Campos

FORO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS

3ª VARA DE FAMÍLIA E SUCESSÕES

Avenida Salmão, nº 678 - São José dos Campos-SP - CEP 12246-260

propostas serão consignadas nos autos para decisão judicial do incidente, dando-se ciência às partes para manifestação no prazo comum de 5 dias, ressalvando-se que em nenhuma hipótese o bem poderá ser alienado por preço inferior a 50% do valor atualizado de sua avaliação, bem como o disposto no art. 896 do Código de Processo Civil, caso se trate de imóvel de incapaz.

Servirá a via da presente decisão de CARTA ou de MANDADO.

Int.

São José dos Campos, **18 de março de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE – LEI 11.419/2006 – IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA