

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 01ª VARA CÍVEL
DO FORO REGIONAL DE SÃO MIGUEL PAULISTA NESTA CAPITAL.

PROCESSO 0006454-20.2019.8.26.0005

PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO, já qualificado nos autos do processo acima epigrafados, por seu advogado subscrevente, vem mui respeitosamente a presença de V.Exa., em vista do r. despacho de fls. 137, requerer juntada de 03 avaliações do imóvel (doc. anexo), assim distribuídas:

- 210.000,00; - 225.000,00; - 230.000,00

Preço médio: R\$ 221.666,66.

Roga assim, após intimar o Executado, para querendo se manifestar objetivamente em termos de confutar, querendo, para então se dignar homologar o valor de R\$ 221.666,66 (duzentos e vinte e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), em termos de avanço.

Termos em que
Pede e espera deferimento.
São Paulo, 12 de novembro de 2.020.

Emerson Luis
OABSP 171273

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

Atendendo à solicitação do condomínio residencial “**PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO**”, CNPJ **17.977.388/0001-88**, sito a Av. Assis Ribeiro, nº **7640** – Jardim Piratininga - São Paulo - SP. Por meio desta, apresentamos nossa avaliação do imóvel abaixo descrito:

- a) **IMÓVEL:** O Apartamento nº 17, localizado no 1º pavimento da Torre “B” JASMIM, integrante do empreendimento denominado “**PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO**”, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº 7.640, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, possuindo uma área privativa de 44,040m², área comum de 24,228 m² (coberta de 7,493m² + descoberta de 16,735 m²), perfazendo a área total de 68,268m², fração ideal no solo de 0,003607 e área total edificada de 51,533m².

Matricula 181.495.

Contribuinte: 130.327.0438-2 (área maior)

Área privativa: 44,040m²

Área comum: 24,228 m²

Área total: 68,268m²

Fração ideal no solo: 0,003607

Área total edificada: 51,533m²

- b) **DO PREÇO:** conforme preço do mercado imobiliário **AVALIO O PREÇO DO IMÓVEL**, descrito acima, em aproximadamente **R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais)**.

Sem mais, firmo o presente.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

Maria Lucilene Ferreira de Sousa

Corretora de Imóveis

CRECI nº. 96071

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

Atendendo à solicitação do condomínio residencial “PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO”, CNPJ 17.977.388/0001-88, sito a Av. Assis Ribeiro, nº 7640 – Jardim Piratininga - São Paulo - SP. Por meio desta, apresentamos nossa avaliação do imóvel abaixo descrito:

- a) **IMÓVEL:** O Apartamento nº 17, localizado no 1º pavimento da Torre “B” JASMIM, integrante do empreendimento denominado “PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO”, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº 7.640, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, possuindo uma área privativa de 44,040m², área comum de 24,228 m² (coberta de 7,493m² + descoberta de 16,735 m²), perfazendo a área total de 68,268m², fração ideal no solo de 0,003607 e área total edificada de 51,533m².

Matricula 181.495.

Contribuinte: 130.327.0438-2 (área maior)

Área privativa: 44,040m²

Área comum: 24,228 m²

Área total: 68,268m²

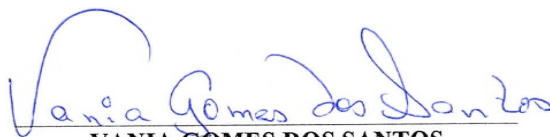
Fração ideal no solo: 0,003607

Área total edificada: 51,533m²

- b) **DO PREÇO:** conforme preço do mercado imobiliário **AVALIO O PREÇO DO IMÓVEL**, descrito acima, em aproximadamente R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

Sem mais, firmo o presente.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.



VANIA GOMES DOS SANTOS

Corretora de Imóveis

CRECI nº. 168910F

LAUDO DE AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

Atendendo à solicitação do condomínio residencial “PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO”, CNPJ 17.977.388/0001-88, sito a Av. Assis Ribeiro, nº 7640 – Jardim Piratininga - São Paulo - SP. Por meio desta, apresentamos nossa avaliação do imóvel abaixo descrito:

- a) **IMÓVEL:** O Apartamento nº 17, localizado no 1º pavimento da Torre “B” JASMIM, integrante do empreendimento denominado “PRAÇA ASSIS CONDOMÍNIO”, com acesso pela Rua Doutor Assis Ribeiro, nº 7.640, no **Distrito de Ermelino Matarazzo**, possuindo uma área privativa de 44,040m², área comum de 24,228 m² (coberta de 7,493m² + descoberta de 16,735 m²), perfazendo a área total de 68,268m², fração ideal no solo de 0,003607 e área total edificada de 51,533m².

Matricula 181.495.

Contribuinte: 130.327.0438-2 (área maior).

Área privativa: 44,040m²

Área comum: 24,228 m²

Área total: 68,268m²

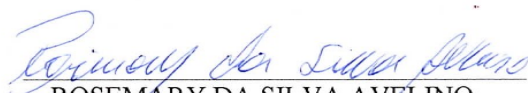
Fração ideal no solo: 0,003607

Área total edificada: 51,533m²

- b) **DO PREÇO:** conforme preço do mercado imobiliário **AVALIO O PREÇO DO IMÓVEL**, descrito acima, em aproximadamente R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).

Sem mais, firmo o presente.

São Paulo, 12 de novembro de 2020.


ROSEMARY DA SILVA AVELINO
Corretora de Imóveis
CRECI nº. 92816



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL V - SÃO MIGUEL PAULISTA

1ª VARA CÍVEL

Av. Afonso Lopes de Baião nº 1736, Sala 103, São Miguel Paulista -
CEP 08040-000, Fone: 2052-8098 r280, São Paulo-SP - E-mail:
saomiguel1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

TERMO DE CONCLUSÃO

Em 28 de janeiro de 2021, faço estes autos conclusos ao(à) MM.(ª) Juiz(a) de Direito **LUCILIA ALCIONE PRATA**. Eu, ____, FILIPE SCARABEL GENTA, Assistente Judiciário, subscrevo.

Processo nº: **0006454-20.2019.8.26.0005 - Cumprimento de sentença**
Exequente: **Condomínio Praça Assis Condomínio**
Executado: **Aloisio Fernando Ramos Paes**

Vistos.

Anote-se a CEF como credora hipotecária recebimento de todas as intimações CPC, art. 799, I e 889, V)

Fls. 166: O executado não impugnou as avaliações apresentados pelo exequente (certidão – fl.166).

Assim, acolho a avaliação apresentada (CPC, art.871,I), fixando o valor médio de **R\$ 221.666,66**, referência novembro de 2020, a ser atualizado monetariamente por ocasião da venda/hasta pública.

No mais cancele-se a designação do perito para avaliação do imóvel, informando-se por e-mail.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento no prazo de 5 (cinco) dias.

Int. São Paulo, 28 de janeiro de 2021.

LUCILIA ALCIONE PRATA

Juíza de Direito