



Carvalho Rodrigues
A D V O G A D O S A S S O C I A D O S

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARULHOS

PROCESSO Nº 1009533-17.2016.8.26.0224

BANCO BRADESCO S/A., por sua advogada infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO CONTRA DEVEDOR SOLVENTE** que move em face de **FLAVIA MARIA DE OLIVEIRA AGUAS MINERAIS ME E OUTRO**, e que perante essa R. Vara e Cartório se processa, vem, respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

Tendo em vista a r. decisão proferida às fls. 188, é a presente para requerer a **intimação da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pela imprensa oficial, na pessoa de seu advogado constituído, **DR. RENATO VIDAL DE LIMA (fls.172/178)**, a fim de que informe **o saldo do débito fiduciário atualizado**, referente à alienação fiduciária em nome da executada **FLAVIA MARIA DE OLIVEIRA – CPF/MF 247.113.008-99**.

Cumpra esclarecer que quando da alienação fiduciária, as partes avaliaram o imóvel em **R\$ 331.540,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e quarenta reais)**, conforme R.12 da matrícula (fls. 158/165).

Outrossim, o valor venal de referência do bem penhorado é de **R\$ 505.768,96 (quinhentos e cinco mil e setecentos e sessenta e oito reais e noventa e seis centavos)**, conforme certidão anexa, expedida pelo site da Prefeitura de Guarulhos.

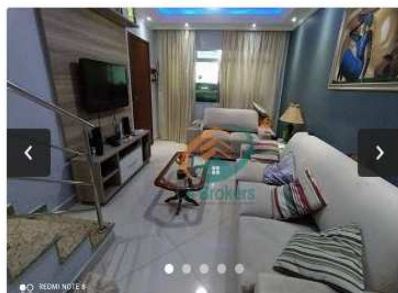
Ainda, o Exequente localizou 03 (três) imóveis à venda no mesmo logradouro do imóvel penhorado, qual seja, Rua Engenheiro Paulo Frontim – Guarulhos, conforme destaques abaixo, sendo o **valor médio de R\$3.519,68 por metro quadrado.**

1) $R\$ 850.000,00 / 380m^2 = R\$ 2.236,84$ por metro quadrado.



Rua Engenheiro Paulo Frontim - Jardim Sao Paulo, Guarulhos - SP
 Casa com 3 Quartos à Venda, 380m²
 380 m² 3 Quartos 3 Banheiros 4 Vagas
 Cozinha Escritório Quintal Área de serviço
 R\$ 850.000
 Williams Meda

2) $R\$ 500.000,00 / 70m^2 = R\$ 7.142,85$ por metro quadrado.



Rua Engenheiro Paulo Frontim, 907 - Jardim Sao Paulo, Guarulhos - SP
 Casa com 3 Quartos à Venda, 70m²
 70 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas
 Área de serviço Quintal Interfone TV a cabo Churrasqueira
 R\$ 500.000
 Ck Brokers

3) $R\$ 480.000,00 / 407m^2 = R\$ 1.179,36$ por metro quadrado.



Rua Engenheiro Paulo Frontim, 270 - Jardim Sao Paulo, Guarulhos - SP
 Casa com 4 Quartos à Venda, 407m²
 407 m² 4 Quartos 4 Banheiros 3 Vagas
 Armário na cozinha Quintal Área de serviço
 R\$ 480.000
 IMOBILIÁRIA Monte São

Observando que o imóvel construído possui uma área de 300m² construídos, pela média apurada de R\$ 3.519,68 por metro quadrado, o bem possui o valor de mercado de **R\$ 1.055.904,00 (um milhão e cinquenta e cinco mil e novecentos e quatro reais).**



Carvalho Rodrigues
A D V O G A D O S A S S O C I A D O S

Sendo certo que, **com base nos valores acima, verifica-se que a média de preço para alienação do bem constrito, importa em R\$631.070,98 (seiscentos e trinta e um mil e setenta reais e noventa e oito centavos).**

Contudo, considerando que o imóvel penhorado possui construção, caso o valor apurado não seja aceito pelas partes, seria viável a avaliação do bem por perito judicial, conforme autorização legal, caso a dívida fiduciária a ser verificada não inviabilize o prosseguimento da execução.

Nestes termos,
P. Deferimento,

São Paulo, 30 de junho de 2021.

VERA LUCIA DE CARVALHO RODRIGUES
OAB/SP nº 70.001