

PACÍFICO, ADVOGADOS ASSOCIADOS

• Fundado por Arnaldo José Pacífico em 1964 •

Luiz Otávio Boaventura Pacífico
Paula Lima Clasen de Moura
Edna Teixeira Veiga
Helayne Cristina Luiz

Luiz Eduardo Boaventura Pacífico
Ana Paula Batista Poli
Anselma Fernandes Giacomelli
Julio Cesar Santos Ambrózio

Mônica de Queiroz L. França
Diego Santiago y Caldo
Erika Rocha Liberato

Christianne Canibá

Christiane Tomb
Maria Cristina Ferraz

EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 44ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA
COMARCA DE SÃO PAULO – SP:

Processo nº 1112733-92.2014.8.26.0100

BANCO SAFRA S.A., por seus advogados e bastantes procuradores, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** que move em face de **NAÇÕES COMÉRCIO E REPRESENTAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTIVOS LTDA.** e **OUTROS**, em atenção a r. decisão de fl. 976¹, vem expor e requerer o seguinte:

Inicialmente, o banco requerer requer a juntada dos inclusos laudos técnicos de avaliação dos imóveis matriculados sob os nºs 19.212 e 9.165, do Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires/SP, elaborados por 03 (três) corretores imobiliários autônomos (**docs. 02/03**), servindo a média como referência, nos exatos termos do art. 871, IV, CPC.

¹ o banco exequente foi intimado para apresentar laudo por decisão disponibilizada no dia **24/05/2023 (quarta-feira)** e publicada em **25/05/2023 (quinta-feira)**, iniciando-se o prazo de 15 (quinze) dias úteis em **26/05/2023 (sexta-feira)**, com término previsto para o dia **19/05/2023 (segunda-feira)**, em razão do feriado de Corpus Christi, em que não houve expediente forense nos dias 08 e 09 de junho, conforme Provimento CSN nº 2.678/2022 (**doc. 01**), sendo, portanto, tempestiva a manifestação hoje protocolizada.

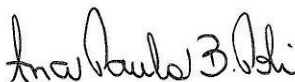
Assim, o imóvel de **matrícula nº 9.165** foi avaliado pela média de **R\$ 1.195.468,33** (um milhão, cento e noventa e cinco mil, quatrocentos e sessenta e oito reais e trinta e três centavos) e o imóvel de **matrícula nº 19.212** foi avaliado pela média de **R\$ 1.693.880,00** (um milhão, seiscentos e noventa e três mil e oitocentos e oitenta reais), conforme os inclusos laudos de avaliação (**vide docs. 02/03**).

Diante do exposto, o banco exequente **requer a homologação dos valores dos imóveis matriculados sob os nºs 9.165 e 19.212**, pela média de, respectivamente, **R\$ 1.195.468,33 e R\$ 1.693.880,00**, para posterior realização de nova hasta pública.

Termos em que,

E. R. D.

São Paulo, 14 de junho de 2023.



Ana Paula Batista Poli

OAB/SP nº 155.063



PODER JUDICIÁRIO DO
Estado de São Paulo

Diário da Justiça

Eletrônico

caderno 1
ADMINISTRATIVO

Presidente:
Desembargador
Ricardo Mair Anafe

Ano XVI • Edição 3636 • São Paulo, quinta-feira, 24 de novembro de 2022

www.dje.tjsp.jus.br

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

SEMA - Secretaria da Magistratura

PROVIMENTO CSM Nº 2.678/2022

Dispõe sobre a suspensão do expediente forense no exercício de 2023 e dá outras providências.

O **CONSELHO SUPERIOR DA MAGISTRATURA**, no uso de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentar o expediente forense para o exercício de 2023,

CONSIDERANDO o disposto nas Leis Federais nº 9093/1995, 10607/2002, 1408/1951 e 6802/1980, bem como na Lei Estadual nº 9497/1997,

CONSIDERANDO o disposto no artigo 116 do Regimento Interno deste Tribunal de Justiça;

RESOLVE:

Art. 1º - No exercício de 2023 não haverá expediente no Foro Judicial de Primeira e Segunda Instâncias do Estado e na Secretaria do Tribunal de Justiça, nos seguintes dias:

2023	Dias da semana					Motivo
	S	T	Q	Q	S	
JAN	02	03	04	05	06	Recesso Forense
FEV	20	21				Carnaval
ABR				06	07 21	Endoenças e Sexta-feira Santa Tiradentes
MAI	01					Dia do Trabalho
JUN				08	09*	Corpus Christi e suspensão do expediente*
SET				07	08*	Independência do Brasil e suspensão do expediente*
OUT				12	13*	Nossa Senhora de Aparecida e suspensão do expediente*
NOV			15	02	03*	Finados e Suspensão de expediente* Proclamação da República
DEZ	25	26	27	20 28	21 22 29	Dia da Justiça Recesso Forense Natal e Recesso Forense

§ 1º - As horas não trabalhadas nos dias **09/06/2023** (sexta-feira), **08/09/2023** (sexta-feira), **13/10/2023** (sexta-feira) e **03/11/2023** (sexta-feira) deverão ser repostas após o respectivo feriado e até o último dia útil do segundo mês subsequente, facultando-se ao servidor o uso de horas de compensação, cujo controle ficará a cargo dos dirigentes.

§ 2º - Nos registros de frequência deverá ser mencionada a informação, se o servidor cumpriu ou não, no prazo, a reposição, utilizando-se os respectivos códigos disponíveis no Módulo de Frequência.

Art. 2º - No dia **22/02/2023** (quarta-feira de Cinzas), observado o horário de trabalho diferenciado no Tribunal de Justiça, o servidor iniciará sua jornada de trabalho 3 (três) horas após o horário a que estiver sujeito.

§ 1º - A jornada de trabalho dos servidores com carga horária reduzida será proporcional àquela cumprida pelo servidor.

§ 2º - O horário de início do atendimento aos advogados, estagiários de direito e público em geral, em todos os prédios da Capital e Interior do Estado, ocorrerá a partir das 13 horas.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO

Atendendo ao pedido da parte interessada, segue a avaliação de imóvel para comercialização:

Imóvel localizado na Estrada Ribeirão Pires a Suzano, Bairro Santa Luzia, n.º 0, Ribeirão Pires-SP, lote 07, cuja área total é de 11.641,00 metros quadrados, conforme consta na Matrícula n.º 9.165, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires.

Considerando a descrição acima, e com base na área e formato do terreno, localização, características da região e infraestrutura do local, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.222.305,00 (um milhão, duzentos e vinte e dois mil e trezentos e cinco reais).

Afim de que atenda os efeitos legais e jurídicos, eu, Antônio Soares de Oliveira, Corretor de Imóveis Autônomo, inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 143.062, assino e certifico este parecer, elaborado conforme art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 13 de junho de 2023.



Antonio Soares de Oliveira
CRECI/SP – 2.ª Região - 143.062

Corretor Autônomo

Fone-11-96407-1523

Email: antonio.soaresdeoliveira@yahoo.com.br

MARCIO PEREIRA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 67.360
Rua Dr. Bráulio Gomes, 25 Conj. 1105, República – São Paulo
CEP 01047-020 – Contatos: (11) 3258-6577 ou 96913-4519
marcio@jplimoveis.com.br

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins, que avaliamos a pedido da parte interessada:

- Imóvel avaliado: Estrada Ribeirão Pires à Suzano, nº 0, parte do Lote 07, Bairro Santa Luzia, Ribeirão Pires/SP, com a área de 11.641,00m², descrito e caracterizado na matrícula n.º 9.165 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto tamanho do terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.164.100,00 (um milhão, cento e sessenta e quatro mil e cem reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Marcio Pereira, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 67.360, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 13 de junho de 2023.



Marcio Pereira
CRECI/SP – 67.360



Empreendimentos Imobiliários Ltda.

fls. 984

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE A COMPARATIVOS DE MERCADO -SP - ÁREA -1

São Paulo , 05 de Junho de 2023

Na qualidade Corretor e Representante da Imobiliária - **PALAZZO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** , devidamente credenciado junto ao órgão regulador do Creci Seção São Paulo número 020953 J e **CNAE - Cadastro de avaliadores de Imóveis número 23883-SP** , Imobiliária com sede a Rua Conselheiro Crispiniano , 40 Conjunto 809 - 8º andar Centro -SP.

Atendendo a Solicitação do Departamento Jurídico do BANCO SAFRA.

Venho apresentar **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** abaixo descrito:

E após pesquisas e levantamento e comparativos de valores praticados na região em que se encontra o seu respectivo imóvel trata-se de uma área (Terreno) situado a Estrada Ribeirão á Suzano ,Nº 0 Parte do Lote 08-Bairro Santa Luzia - Ribeirão Pires -SP , com a Matrícula de Nº 9.165 do C.R.I de Ribeirão Pires com Área total de 11.641,00m2

Para está temos um parâmetro e estimativa em torno de R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais).

O valor varia a metragem quadrada e condições a que este imóvel se encontra atualmente, está é a estimativa de valores de mercado praticados no momento nesta região.

Cordialmente,

PALAZZO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI -Creci 020953 J

Rua: Conselheiro crispiniano ,40 Conjunto 809 -8º andar Centro -SP

Fones: 3237-0828 /98119-4709/ 99787-8479

AValiação de Imóvel para Comercialização

Atendendo ao pedido da parte interessada, segue a avaliação de imóvel para comercialização:

Imóvel localizado na Estrada Ribeirão Pires a Suzano, Bairro Santa Luzia, n.º 0, Ribeirão Pires-SP, lote 08, cuja área total é de 16.008,00 metros quadrados, conforme consta na Matrícula n.º 19.212, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires.

Considerando a descrição acima, e com base na área e formato do terreno, localização, características da região e infraestrutura do local, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.680.840,00 (um milhão, seiscentos e oitenta mil e oitocentos e quarenta reais).

Afim de que atenda os efeitos legais e jurídicos, eu, Antônio Soares de Oliveira, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2ª. Região sob nº 143.062, assino e certifico este parecer, elaborado conforme art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 13 de junho de 2023.



Antonio Soares de Oliveira
CRECI/SP – 2.ª Região - 143.062
Corretor Autônomo

Fone-11-96407-1523

Email: antonio.soaresdeoliveira@yahoo.com.br

MARCIO PEREIRA
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI 2a. REGIÃO Nº 67.360
Rua Dr. Bráulio Gomes, 25 Conj. 1105, República – São Paulo
CEP 01047-020 – Contatos: (11) 3258-6577 ou 96913-4519
marcio@jplimoveis.com.br

PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO

Pelo presente, declaramos para os devidos fins, que avaliamos a pedido da parte interessada:

- Imóvel avaliado: Estrada Ribeirão Pires à Suzano, nº 0, Lote 08, Bairro Santa Luzia, Ribeirão Pires/SP, com a área de 16.008,00m², descrito e caracterizado na matrícula n.º 19.212 devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto tamanho do terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

R\$ 1.600.800,00 (um milhão e seiscentos mil e oitocentos reais).

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Marcio Pereira, Corretor de Imóveis, inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 67.360, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

São Paulo, 13 de junho de 2023.



Marcio Pereira
CRECI/SP – 67.360



Empreendimentos Imobiliários Ltda.

fls. 987

AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS MEDIANTE A COMPARATIVOS DE MERCADO -SP - ÁREA -2

São Paulo , 05 de Junho de 2023

Na qualidade Corretor e Representante da Imobiliária - **PALAZZO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** , devidamente credenciado junto ao órgão regulador do Creci Secção São Paulo número 020953 J e **CNAE - Cadastro de avaliadores de Imóveis número 23883-SP** , Imobiliária com sede a Rua Conselheiro Crispiniano , 40 Conjunto 809 - 8º andar Centro -SP.

Atendendo a Solicitação do Departamento Jurídico do BANCO SAFRA.

Venho apresentar **AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS** abaixo descrito:

E após pesquisas e levantamento e comparativos de valores praticados na região em que se encontra o seu respectivo imóvel trata-se de uma área (Terreno) situado a Estrada Ribeirão á Suzano ,Nº 0 Parte do Lote 08-Bairro Santa Luzia - Ribeirão Pires -SP , com a Matrícula de Nº 19.212 do C.R.I de Ribeirão Pires -Área total de 16.008,00m2

Para está temos um parâmetro e estimativa em torno de R\$ 1.800.000,00 (Hum milhão e oitocentos mil reais)

O valor varia a metragem quadrada e condições a que este imóvel se encontra atualmente, está é a estimativa de valores de mercado praticados no momento nesta região.

Cordialmente,

PALAZZO IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI -Creci 020953 J

Rua: Conselheiro crispiniano ,40 Conjunto 809 -8º andar Centro -SP

Fones: 3237-0828 /98119-4709/ 99787-8479