

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 9ª VARA CIVEL
DO DA COMARCA DE GUARULHOS / ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 1000758-47.2015.8.26.0224

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SPORT, já qualificado inicialmente, por sua procuradora infra-assinada, nos autos da ação em epígrafe proposta em face de **ROSANA IZABEL DA SILVA**, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fls. 281/283, requerer a juntada de três anúncios relativo a imóveis que estão disponíveis a venda, com a mesma metragem do imóvel penhorado nestes autos, além de demonstrativo de débito de IPTU e planilha atualizada do débito condominial.

Assim, requer seja o imóvel levado à hasta pública considerando o valor médio dos anúncios anexos, qual seja: R\$ 228.300,00 (duzentos e vinte e oito mil e trezentos reais).

No mais, esclarece o Exequente que a Executada é solteira, conforme sua qualificação de fls. 118, bem como que o Credor Fiduciário já foi devidamente intimado nos presentes autos (fls. 150).

MORALES E ORTIZ
SOCIEDADE DE ADVOGADOS
OAB/SP 12665

Diante do exposto, aguarda-se a homologação por este MM Juízo do valor médio de mercado do relativo a imóveis idênticos, calculados em R\$ R\$ 228.300,00 (duzentos e vinte e oito mil e trezentos reais), a fim de que o imóvel seja levado à hasta pública.

Termos em que,

Pede e espera deferimento,

Guarulhos/SP, 26 de outubro de 2017

Cláudia L Morales Ortiz

OAB/SP 145.972

Condomínio: 22 - CONDOMINIO RESIDENCIAL FATTO SPORT**Bloco: 5****Condômino: 061 - ROSANA IZABEL DA SILVA**

Endereço: R. INICINEA, N° 44 ANTIGO 1 CASA 3 - GUARULHOS - SP

Fone: 11 2466-4025

Endereço 2:

Fone:

*** JURÍDICO***** A partir de 12/01/2003, a multa passou a ser de 2%****Índice Utilizado: Tribunal Justiça**

Vencido	Principal	Multa	Índice no vencido	Índice atual	Valor Corrigido	Meses	Juros 1% a.m.	Valor Total	Valor a Pagar	
20/05/2012	180,83	2,00%	3,62	47,675238	67,012723	259,26	65	168,52	427,78	427,78
20/06/2012	174,81	2,00%	3,50	47,937451	67,012723	249,26	64	159,53	408,79	408,79
20/07/2012	180,21	2,00%	3,60	48,062088	67,012723	256,29	63	161,46	417,75	417,75
20/09/2012	239,13	2,00%	4,78	48,485963	67,012723	337,11	61	205,64	542,75	542,75
20/10/2012	241,61	2,00%	4,83	48,791424	67,012723	338,47	60	203,08	541,55	541,55
20/11/2012	238,94	2,00%	4,78	49,137843	67,012723	332,38	59	196,10	528,48	528,48
20/12/2012	228,93	2,00%	4,58	49,403187	67,012723	316,74	58	183,71	500,45	500,45
20/01/2013	229,37	2,00%	4,59	49,768770	67,012723	315,02	57	179,56	494,58	494,58
20/02/2013	212,89	2,00%	4,26	50,226642	67,012723	289,72	56	162,24	451,96	451,96
20/03/2013	223,09	2,00%	4,46	50,487820	67,012723	302,03	55	166,12	468,15	468,15
20/04/2013	219,22	2,00%	4,38	50,790746	67,012723	295,02	54	159,31	454,33	454,33
20/05/2013	228,91	2,00%	4,58	51,090411	67,012723	306,26	53	162,32	468,58	468,58
20/06/2013	230,55	2,00%	4,61	51,269227	67,012723	307,37	52	159,83	467,20	467,20
20/07/2013	236,33	2,00%	4,73	51,412780	67,012723	314,20	51	160,24	474,44	474,44
20/08/2013	242,40	2,00%	4,85	51,345943	67,012723	322,69	50	161,35	484,04	484,04
20/09/2013	247,17	2,00%	4,94	51,428096	67,012723	328,51	49	160,97	489,48	489,48
20/10/2013	241,67	2,00%	4,83	51,566951	67,012723	320,33	48	153,76	474,09	474,09
20/11/2013	249,19	2,00%	4,98	51,881509	67,012723	328,30	47	154,30	482,60	482,60
20/12/2013	256,00	2,00%	5,12	52,161669	67,012723	335,46	46	154,31	489,77	489,77
20/01/2014	246,99	2,00%	4,94	52,537233	67,012723	321,34	45	144,60	465,94	465,94
20/02/2014	238,38	2,00%	4,77	52,868217	67,012723	308,20	44	135,61	443,81	443,81
20/03/2014	236,73	2,00%	4,73	53,206573	67,012723	304,11	43	130,77	434,88	434,88
20/04/2014	218,96	2,00%	4,38	53,642866	67,012723	279,00	42	117,18	396,18	396,18
20/05/2014	215,91	2,00%	4,32	54,061280	67,012723	272,99	41	111,93	384,92	384,92
20/06/2014	215,91	2,00%	4,32	54,385647	67,012723	271,36	40	108,54	379,90	379,90
20/07/2014	233,63	2,00%	4,67	54,527049	67,012723	292,87	39	114,22	407,09	407,09
20/08/2014	238,99	2,00%	4,78	54,597934	67,012723	299,20	38	113,70	412,90	412,90
20/09/2014	269,67	2,00%	5,39	54,696210	67,012723	337,00	37	124,69	461,69	461,69
20/10/2014	258,84	2,00%	5,18	54,964221	67,012723	321,89	36	115,88	437,77	437,77
20/11/2014	268,68	2,00%	5,37	55,173085	67,012723	332,86	35	116,50	449,36	449,36
20/12/2014	273,77	2,00%	5,48	55,465502	67,012723	337,39	34	114,71	452,10	452,10
20/01/2015	286,99	2,00%	5,74	55,809388	67,012723	351,49	33	115,99	467,48	467,48
20/02/2015	309,36	2,00%	6,19	56,635366	67,012723	373,37	32	119,48	492,85	492,85
20/03/2015	276,99	2,00%	5,54	57,292336	67,012723	330,46	31	102,44	432,90	432,90
20/04/2015	218,60	2,00%	4,37	58,157450	67,012723	256,92	30	77,08	334,00	334,00
20/05/2015	234,69	2,00%	4,69	58,570367	67,012723	273,88	29	79,43	353,31	353,31
20/06/2015	230,97	2,00%	4,62	59,150213	67,012723	266,91	28	74,73	341,64	341,64
20/07/2015	266,81	2,00%	5,34	59,605669	67,012723	305,97	27	82,61	388,58	388,58
20/08/2015	236,76	2,00%	4,74	59,954138	67,012723	269,93	26	70,18	340,11	340,11
20/09/2015	259,23	2,00%	5,18	60,101259	67,012723	294,82	25	73,70	368,52	368,52
20/10/2015	242,49	2,00%	4,85	60,407775	67,012723	274,38	24	65,85	340,23	340,23
20/11/2015	247,03	2,00%	4,94	60,872914	67,012723	277,38	23	63,80	341,18	341,18
20/12/2015	246,80	2,00%	4,94	61,548603	67,012723	274,09	22	60,30	334,39	334,39
20/01/2016	233,01	2,00%	4,66	62,102540	67,012723	256,46	21	53,86	310,32	310,32
20/02/2016	232,46	2,00%	4,65	63,040288	67,012723	252,05	20	50,41	302,46	302,46
20/03/2016	238,41	2,00%	4,77	63,639170	67,012723	256,07	19	48,65	304,72	304,72
20/04/2016	267,62	2,00%	5,35	63,919182	67,012723	286,18	18	51,51	337,69	337,69
20/05/2016	278,27	2,00%	5,57	64,328264	67,012723	295,68	17	50,27	345,95	345,95
20/06/2016	277,02	2,00%	5,54	64,958680	67,012723	291,49	16	46,64	338,13	338,13
20/07/2016	282,32	2,00%	5,65	65,263985	67,012723	295,69	15	44,35	340,04	340,04

Condomínio: 22 - CONDOMINIO RESIDENCIAL FATTO SPORT

20/08/2016	299,73	2,00%	5,99	65,681674	67,012723	311,92	14	43,67	355,59	355,59
20/09/2016	295,71	2,00%	5,91	65,885287	67,012723	306,78	13	39,88	346,66	346,66
20/10/2016	298,03	2,00%	5,96	65,937995	67,012723	308,94	12	37,07	346,01	346,01
20/11/2016	291,35	2,00%	5,83	66,050089	67,012723	301,51	11	33,17	334,68	334,68
20/12/2016	291,35	2,00%	5,83	66,096324	67,012723	301,30	10	30,13	331,43	331,43
20/01/2017	273,01	2,00%	5,46	66,188858	67,012723	281,94	9	25,37	307,31	307,31
20/02/2017	270,50	2,00%	5,41	66,466851	67,012723	278,18	8	22,25	300,43	300,43
20/03/2017	268,93	2,00%	5,38	66,626371	67,012723	275,90	7	19,31	295,21	295,21
20/04/2017	300,54	2,00%	6,01	66,839575	67,012723	307,34	6	18,44	325,78	325,78
20/05/2017	305,68	2,00%	6,11	66,893046	67,012723	312,35	5	15,62	327,97	327,97
20/06/2017	324,32	2,00%	6,49	67,133860	67,012723	330,81	4	13,23	344,04	344,04
20/07/2017	325,28	2,00%	6,51	66,932458	67,012723	332,19	3	9,97	342,16	342,16
20/08/2017	333,96	2,00%	6,68	67,046243	67,012723	340,64	2	6,81	347,45	347,45
20/09/2017	322,13	2,00%	6,44	67,026129	67,012723	328,57	1	3,29	331,86	331,86
Totais:	16.284,06		325,69			19.334,22		6.310,17	25.644,39	25.644,39

Oficial de Justiça: 261,90
Custas Processuais: 125,35
Despesas Processuais: 426,00
Honorários: 2.564,44
Valor Total 29.022,08

Multa do artigo 523, § 1º do CPC: R\$ 2.902,20
 Soma: R\$ 31.924,28
 Honorários de Ex. de Sentença: R\$ 3.192,42
 Total: R\$ 35.116,70

Penhora de ativos financeiros atualizada até 26/10/2017
 R\$ 2.705,79

Total Geral: R\$ 32.410,91



PREFEITURA DE GUARULHOS

Data Emissão:
26/10/2017

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 084.15.72.0260.03.045 Inscrição Mobiliária: Não Estabelecido: Matrícula: N° Cadastro: 6342216

Contribuinte: ROSANA IZABEL DA SILVA CPF ou CNPJ: 307.176.778-18

Ramo de Atividade: Situação:

Local do Imóvel: AVENI FARIA LIMA, BRIGADEIRO, 1451 AP 61 -ED SEUL RES.FATTO SPORT COCAIA CEP - 07130-000 Lote: ÁREA A Quadra:

Endereço Entrega: AVENI FARIA LIMA, BRIGADEIRO, 1451 AP 61 -ED SEUL RES.FATTO SPORT COCAIA CEP - 07130-000

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	Vi. Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas	Total	Proc/Ano	Status
2012	003-IPTU/ADITAMENTO	0003533	406,71	157,11	28,20	252,16	84,42	0,00	928,60	165433721/2016	execução fiscal /
2013	002-IPTU	0182524	603,12	188,52	39,60	310,61	114,18	0,00	1.256,03	165433721/2016	execução fiscal /
2014	002-IPTU	0184724	457,44	111,72	28,44	180,68	77,84	0,00	856,12	165433721/2016	execução fiscal /
2015	002-IPTU	0191833	485,28	83,88	28,44	133,46	73,09	0,00	804,15	158382746/2017	execução fiscal /
2016	002-IPTU	0195367	536,28	32,88	28,44	83,12	68,08	0,00	748,80	158382746/2017	execução fiscal /
2017	002-IPTU	0203496	516,96	0,00	17,85	19,38	0,00	0,00	554,19		execução fiscal /
Totais :			3.005,79	574,11	170,97	979,41	417,61	0,00	5.147,89		



HOME

FAVORITOS

BUSCAS E ALERTAS

QUANTO VALE?

BUSCA NO MAPA

DICAS

TEMPORADA

🏠 INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM GUARULHOS, SP > COCAIA > APARTAMENTO IM113277991

◀ VOLTAR PARA A BUSCA



7 de 19

APARTAMENTO À VENDA

Avenida Brigadeiro Faria Lima
Cocaia, Guarulhos - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 230.000,00

[Simular financiamento](#)

2

QUARTOS

43

ÁREA ÚTIL (M²)

1

VAGA

R\$ 5.349

VALOR DO M²

R\$ 300

CONDOMÍNIO

R\$ 43

IPTU

CONTATAR O ANUNCIANTE

☎ VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDC

Telefone

Sobre o imóvel:
Apartamento à
venda, R\$ 230.000,
Cocaia - Guarulhos
- SP, que encontrei
no ZAP. Aguardo

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

Limpar

✉ ENVIAR E-MAIL

♡ ADICIONAR AOS FAVORITOS

Adicione este imóvel na sua lista de favoritos para ver mais tarde

Ok, entendi!

Código oferta no site ZAP:
IM113277991

♡ FAVORITOS

Descrição

Condomínio FATTO SPORT FARIA LIMA, em frente a ponto de ônibus, mercados, padarias e abundantes comércios na região, com 43 m², acabamento excelente, móveis planejados de primeira linha, com luminárias embutidas, andar alto, Cozinha planejada, Home/Sala planejada, 2 Dormitórios, 1 Vaga de garagem. LAZER: Academia, Churrasqueira, Piscina, Salão de Festas, Salão de Jogos, Quadra de Esportes, Parquinho, Espaço mulher. SEGURANÇA: Interfone, portão eletrônico, câmera de segurança, portaria 24h.

Características

Andares: 20 |

Características das Áreas Comuns: Academia, Churrasqueira, Piscina, Playground, Quadra Poliesportiva, Salão de Festas, Salão de Jogos

 [Criar um alerta para ofertas similares](#)

Compartilhar



[Imprimir esta oferta](#)

 [Reportar erro ou denunciar essa oferta](#)

Conheça a região do bairro Cocaia

MAPA

VARIAÇÃO DE PREÇOS

Distância até


Informe um endereço de referência para calcular a distância do imóvel pesquisado

Ex.: Rua Avelina, 77

Endereço de referência: [?]

Simular financiamento

R\$ 230.000,00

57.500,00 

30 

Taxa (% ao ano)

CALCULAR

← Apartamentos de 2 e 3 Dorms de 43 a 56 m² com 1 suíte e 1 vaga - Guarulhos/SP

📍 Av. Brg. Faria Lima, 1956 - Cocaia Guarulhos/SP, Cocaia, Guarulhos



📷 1 de 23

RECEBER UMA LIGAÇÃO

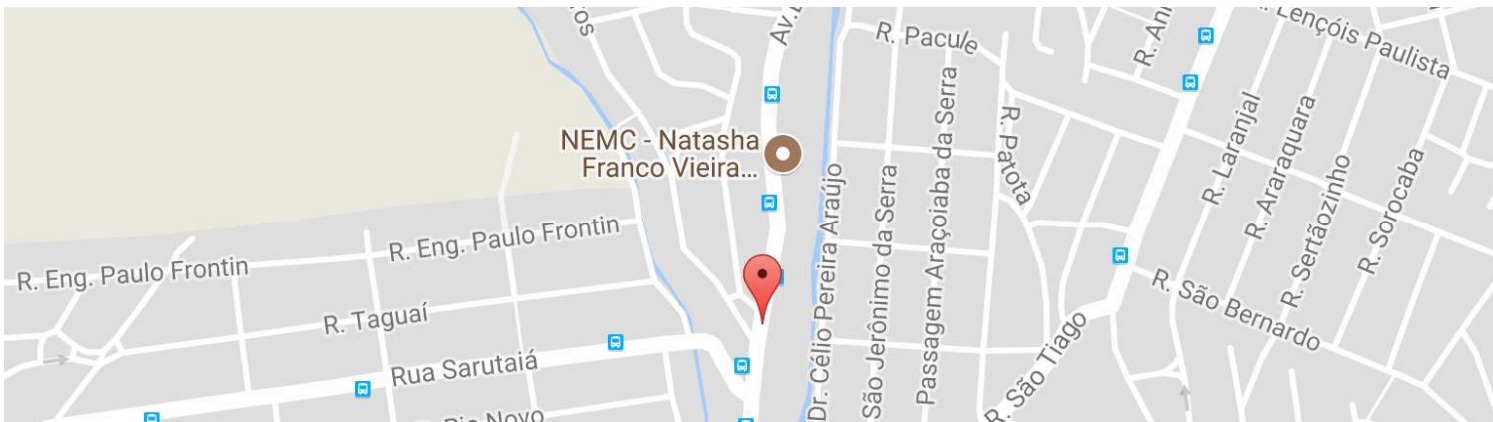
SOLICITAR INFORMAÇÃO

AGENDAR VISITA

Cod.: 40K502J







Localização

📍 Av. Brg. Faria Lima, 1956 - Cocaia Guarulhos/SP, Cocaia, Guarulhos






Dados principais

- 🏠 Apartamento
- 💰 Valor Venda R\$ 254.900
- 🏠 29.397m² Área total

-  43m² Área útil
-  2 Quartos
-  2 Banheiros
-  1 Suite
-  1 Vaga
-  Idade do imóvel: 1 ano

Dados do anunciante

FATIMA IMOVEIS

-  Código do anunciante: 40K502J
-  Código Imovelweb: 2932335079
-  Publicado faz 113 dias

Descrição

"FATTO SPORT FARIA LIMA"

Apartamentos em Guarulhos - 43 a 56 m² com 2 e 3 dormitórios, 1 suíte e 1 vaga
Pronto p morar

Metragens:

- Apartamentos de 2 dormitórios: 43 m²
- Apartamentos de 3 dormitórios c/ suíte: 56 m²
- Jardinos de 2 dormitórios: 58 m²
- Jardinos de 3 dormitórios c/ suíte: 73 m²
- Penthouse de 3 dormitórios c/ suíte: 99 m²

Lazer:

- Ateliê
- Biribol

VER MAIS

Outros

- ✓ Aceita FGTS

Áreas Comuns

- ✓ Acesso asfaltado
- ✓ Área de Lazer
- ✓ Area verde
- ✓ Brinquedoteca
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Espaço Gourmet
- ✓ Fitness/Sala de Ginástica
- ✓ Forno de pizza
- ✓ Piscina
- ✓ Piscina infantil
- ✓ Pista de cooper
- ✓ Playground
- ✓ Portão Eletrônico
- ✓ Portaria 24 horas
- ✓ Quadra poliesportiva

- ✓ Salão de festas
- ✓ Salão de Jogos
- ✓ Solarium
- ✓ Deck molhado na piscina
- ✓ Praça
- ✓ Circuito de TV
- ✓ Interfone

Valor Venda

R\$ 254.900



Área total

29.397m²



Quartos

2



Banheiros

2



Vaga

1

FATIMA IMOVEIS

(/imobiliarias/fatima-imoveis_47068845-imoveis.html)



Mensagem



Olá, estou interessado neste imóvel que vi no imovelweb e gostaria de receber mais informações.



Nome completo



DDD e Telefone



E-mail

ENVIAR MENSAGEM

Ao clicar em Enviar mensagem , você concorda com a política de privacidade (/terminos.bum#politicas) do Imovelweb.com.br



📷 1 de 25

RECEBER UMA LIGAÇÃO

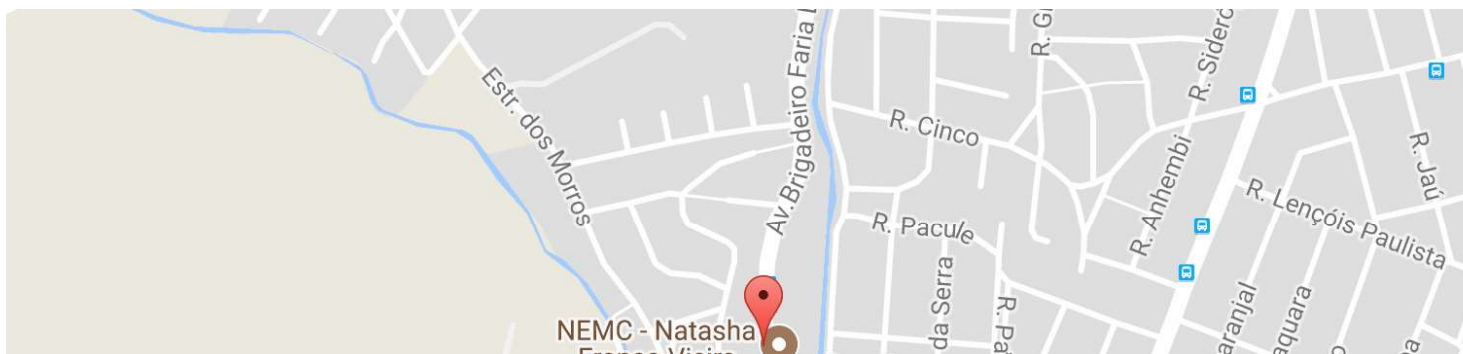
SOLICITAR INFORMAÇÃO

AGENDAR VISITA

Cod.: AP1934

Localização





📍 Avenida Brigadeiro Faria Lima 1451, Cocaia, Guarulhos



Dados principais

- 🏠 Apartamento
- 💰 Valor Venda R\$ 200.000
- 💰 Valor Condominio R\$ 280
- 💰 IPTU R\$ 500
- 🏠 43m² Área total
- 🏠 43m² Área útil
- 🛏️ 2 Quartos
- 🚿 1 Banheiro
- 🚗 1 Vaga

Dados do anunciante

-  Código do anunciante: AP1934
-  Código Imovelweb: 2933399450
-  CRECI: 30584 j
-  Publicado faz 4 dias

Descrição

Apartamento á Venda
43m² sendo: 2 dormitórios e 1 vaga
Condomínio Fatto Sport Faria Lima
Cocaia - Guarulhos

Lazer completo:

- Academia
- 02 piscinas
- Ateliê
- Salão de Festas
- Salão de Jogos
- Churrasqueira com Forno de Pizza
- Espaço Mulher
- Espaço Jovem

Próximo ao Supermercado Extra e Rodovia Presidente Dutra.

Valor do Condomínio: R\$ 280,00

Marque uma Visita!!!

Referência: AP1934

Total Invest Imóveis
CRECI: 30.584-J

Tel: (11) VER DADOS

Whatsapp: (11) 9 VER DADOS - 25/10/2017

Áreas Comuns


- ✓ Sistema de alarme


Áreas Privativas

- ✓ Aceita Financiamento
- ✓ Área de serviço
- ✓ Armário de cozinha
- ✓ Churrasqueira
- ✓ Copa
- ✓ Elevador
- ✓ Piscina
- ✓ Piso laminado
- ✓ Solarium

Valor Venda

R\$ 200.000


Área total
43m²


Quartos
2


Banheiro
1


Vaga
1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Guarulhos

FORO DE GUARULHOS

9ª VARA CÍVEL

RUA JOSÉ MAURÍCIO, 103, ANEXO I, CENTRO - CEP 07011-060, FONE:

(11) 2408-8122, GUARULHOS-SP - E-MAIL:

GUARULHOS9CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo nº:	1000758-47.2015.8.26.0224
Classe - Assunto	Procedimento Comum - Despesas Condominiais
Requerente:	CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FATTO SPORT
Requerido:	Rosana Izabel da Silva

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Ana Carolina Miranda De Oliveira

CONCLUSÃO

Aos **31 de janeiro de 2018** faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito.

Vistos.

HOMOLOGO a avaliação do imóvel pelo valor de R\$ 228.300,00

Manifeste-se o executado, no prazo por 15 dias úteis.

Sem prejuízo, cumpra, o exequente a parte final da decisão de fls. 213/214 (pesquisa junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito de existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos).

Após, tornem para nomeação de leiloeiro.

Aguarde-se no PRAZO.

Intimem-se

Guarulhos, **31 de janeiro de 2018**

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA
