

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 11ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO REGIONAL II – SANTO AMARO – SÃO PAULO.

Processo nº 0029594-29.2018.8.26.0002

THIAGO MOREDO RUIZ, advogado regularmente inscrito na OAB/SP sob o nº 216.108, no processo acima epigrafado que tramita perante este Juízo e Secretaria vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, vem respeitosamente perante Vossa Excelência manifestar ciência quanto a penhora efetivada,

MM Juiz,

Requer-se o prosseguimento do feito.

Para fins de avaliação do imóvel a comprovação da cotação no mercado o exequente traz aos autos a declaração de ao menos 3 (três) corretores imobiliários, além de anúncios publicitários, servindo a média como referência.

Conforme se demonstra pelas avaliações de corretores e pelos anúncios publicitários ora colacionados, a média de valor de mercado é de **R\$ 975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais).**

Informa a este MM Juízo que os anúncios publicitários acostados se referem a unidades à venda no mesmo edifício Condomínio D'Artagnan com características idênticas ao imóvel objeto do presente processo.

- 1) https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-belo-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-123m2-venda-RS965000-id-1042421223/?__vt=ranking:sem
- 2) https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-belo-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-120m2-venda-RS980000-id-1037094782/?__vt=ranking:sem
- 3) https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-campo-belo-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-125m2-venda-RS1050000-id-54307377/?__vt=ranking:sem

Aproveita a oportunidade para colacionar **extrato de débitos fiscais** (IPTU) referente aos exercícios 2013, 2016, 2017 e 2018 bem como declaração da administradora de que a unidade **não possui débitos condominiais** até a presente data.

Finalmente, informa que pretende a alienação do imóvel em hasta pública com fulcro no artigo 879 - II e 883 do Código de Processo Civil, que institui que:

“Caberá ao juiz a designação do leiloeiro público, que poderá ser indicado pelo exequente”.

Assim, indica a **ZUKERMAN LEILÕES**, especialista na venda de imóveis, com sistema utilizado e hospedado WWW.ZUKERMAN.COM.BR, devidamente habilitado no Tribunal de Justiça de São Paulo, conforme certificado em anexo, tendo como Gestor o Leiloeiro Fábio Zukerman, Jucesp 719, cadastrado no PORTAL DE AUXILIARES DA JUSTIÇA (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/5508>) que foi criado para gerenciamento dos Auxiliares da Justiça no âmbito do Poder Judiciário Paulista, nos termos do art. 156 e ss do CPC/2015, da Resolução 233/CNJ e dos Provimentos CSM 1625/2009 e 2306/2015, e Leiloeira Dora Plat, Jucesp 744, com endereço comercial na Av. Angélica, 1996, 6o andar, Higienópolis, São Paulo, Cep: 01228-200, Fone(11) 2184-0900, E-MAIL: contato@zukerman.com.br, para alienação do ativo penhorado neste processo.

No mais, reitera os termos da petição de fls 103/104 devendo a zelosa serventia dar atendimento ao que foi decidido às fls 107, certificando o decurso de prazo para manifestação quanto a penhora de fls 66, expedindo-se o mandado de levantamento em favor deste advogado que subscreve.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.

THIAGO MOREDO RUIZ

OAB/SP 216.108

MENU

ENTRAR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 125 m² por R\$ 1.050.000

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP

COD. ZE11288

1 de 30



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA

R\$ 1.050.000

CONDOMÍNIO
R\$ 1.100

IPTU
R\$ 1

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

ÁREA

125m² (R\$ 8.400/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

4 banheiros

2 vagas

APARTAMENTO CAMPO BELO 3 DORMITÓRIOS 2 VAGAS 125 M²

ENTRAR EM CONTATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO MOREDO RUIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2019 às 15:50, sob o número WSTA19701103556. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029594-29.2018.8.26.0002 e código 8C33DA1.

Características

- Área de serviço
- Ar-condicionado

LEIA MAIS

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, Sã...

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP

Fale agora com o anunciante

(011) 5567 VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 125m², 3 quartos, Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP, Venda, R\$ 1050000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao contatar o anunciante, você concorda com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

ENTRAR EM CONTATO



R\$ 1.100.000

Condomínio: R\$ 1.922

120 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Campo Belo, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 1.100.000

Condomínio: R\$ 925

122 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Pa

[VER TODOS OS DETALHES](#)

R\$ 1.060.000

Condomínio: R\$

122 m² 3 Quartos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Pa

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Outros tipos de imóveis à venda

- [Imóveis à venda em São Paulo](#)
- [Imóveis à venda em Campo Belo](#)
- [Imóveis à venda na Rua Vieira de Moraes](#)
- [Casas à venda em São Paulo](#)

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2018 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[ENTRAR EM CONTATO](#)

MENU

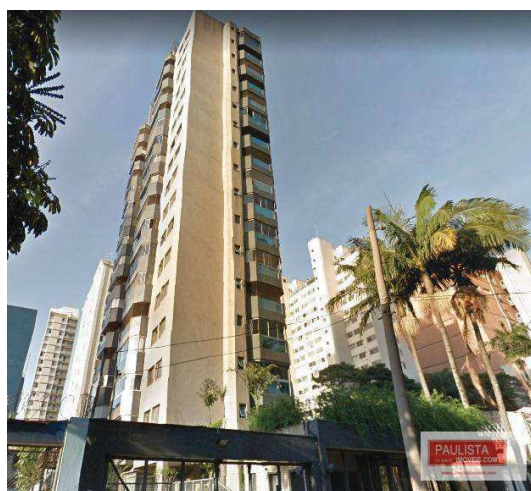
ENTRAR

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 120 m² por R\$ 980.000

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP

COD. AP23129

1 de 13



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA

R\$ 980.000

CONDOMÍNIO

R\$ 1.513

IPTU

R\$ 400

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

ÁREA

120m² (R\$ 8.166/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

4 banheiros

2 vagas

Apartamento residencial à venda, Campo Belo, São Paulo.

ENTRAR EM CONTATO

Agende hoje mesmo sua visita! - 22/10/2018

Características

- Ar-condicionado

LEIA MAIS

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, Sã...

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP

Fale agora com o anunciante

(011) 5090-XXXX **VER TELEFONE**

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 120m², 3 quartos, Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Paulo - SP, Venda, R\$ 980000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Receber contato por **Telefone** ou **WhatsApp**

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao contatar o anunciante, você concorda com os **Termos de Uso** e **Política de Privacidade**.

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

ENTRAR EM CONTATO



R\$ 1.000.000

Condomínio: R\$ 1.200

120 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Campo Belo, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 965.000

Condomínio: R\$ 1.580

122 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Campo Belo, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 965.000

Condomínio: R\$ 1.580

123 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Vieira de Moraes, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Outros tipos de imóveis à venda

- [Imóveis à venda em São Paulo](#)
- [Imóveis à venda em Campo Belo](#)
- [Imóveis à venda na Rua Vieira de Moraes](#)
- [Casas à venda em São Paulo](#)

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2018 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[ENTRAR EM CONTATO](#)

MENU

ENTRAR

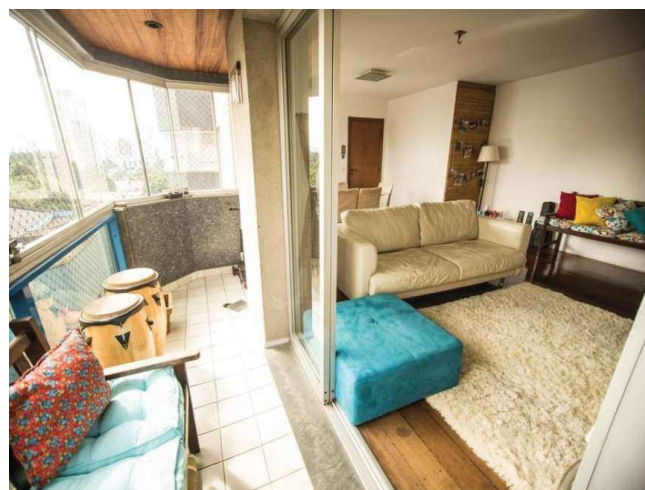
Apartamento com 3 Quartos à Venda, 123 m² por R\$ 965.000

Condomínio D'artagnan

Rua Vieira de Moraes, 45 - Campo Belo, São Paulo - SP

COD. OH14350

1 de 21



GUARDAR EM MEUS FAVORITOS

PREÇO DE COMPRA

R\$ 965.000

CONDOMÍNIO
R\$ 1.580

IPTU
R\$ 480

TIPO DE IMÓVEL

Apartamento

ÁREA

123m² (R\$ 7.845/m²)

3 quartos (sendo 1 suíte)

2 banheiros

2 vagas

ENTRAR EM CONTATO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO MOREDO RUIZ e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/02/2019 às 15:50, sob o número WSTA19701103556. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029594-29.2018.8.26.0002 e código 8C33DA8.

de cozinha, armário embutido, piso de madeira, varanda fechada com vidro e wc empregados. Área de lazer com, academia, churrasqueira, jardim piscina, piscina infantil, playground e salão de festas. Ótima localização, próxima à Av Jornalista Roberto Marinho, Av Santo Amaro. Além de estar ao redor de restaurantes, farmácias e escolas. Agende uma visita conosco no site www.olimpiahouse.com.br / www.instagram.com/olimpiahouse

LEIA MAIS

Rua Vieira de Moraes, 45 - Campo Belo,...

TOQUE PARA NAVEGAR NO MAPA

Rua Vieira de Moraes, 45 - Campo Belo, São Paulo - SP

Fale agora com o anunciante

(011) 3931-XXXX VER TELEFONE

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento, 123m², 3 quartos, Rua Vieira de Moraes, 45 - Campo Belo, São Paulo - SP, Venda, R\$ 965000. Aguardo o contato. Obrigado.

Nome

E-mail

Receber contato por Telefone ou WhatsApp

CONTATAR ANUNCIANTE

Ao contatar o anunciante, você concorda com os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#).

INFORMAÇÕES LEGAIS

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

ENTRAR EM CONTATO



R\$ 950.000

Condomínio: não informado

116 m² 3 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Nova York - Brooklin, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 965.000

Condomínio: não informado

123 m² 3 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Pa

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 964.000

Condomínio: R\$

123 m² 3 Quarto

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 1...
Rua Vieira de Moraes - Campo Belo, São Pa

[VER TODOS OS DETALHES](#)

Outros tipos de imóveis à venda

- [Imóveis à venda em São Paulo](#)
- [Imóveis à venda em Campo Belo](#)
- [Imóveis à venda na Rua Vieira de Moraes](#)
- [Casas à venda em São Paulo](#)

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2018 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

[ENTRAR EM CONTATO](#)



AValiação de Imóvel Residencial

São Paulo, 23 de Outubro de 2018.

Conforme me foi solicitado, visitei o imóvel situado na Rua Vieira da Mores, nº 45, no bairro de Campo Belo – Subdistrito Ibirapuera, nesta Capital.

Trata-se do apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Ed. D'Artagnan, contendo a área real privativa de 122,510 m², área real comum de 117,280 m², área real total de 239,790 m², correspondendo, no terreno, a uma fração ideal de 3,15790%, estando incluído na área real comum, o direito ao uso de duas (02) vagas para veículo de passeio, em lugar indeterminado. Contribuinte nº 086.029.0156-9.

Imóvel esse, localizado em rua com todos os melhoramentos públicos.

Sendo considerada a sua localização, a comercialização na região, o zoneamento local e a qualidade da construção, concluímos então pela presente, que o valor real para a venda do imóvel supracitado é de R\$ 950.000,00 (Novecentos e Cinquenta mil Reais), valor esse baseado no mercado imobiliária da região.

Por ser verdade, firmo a presente AVALIAÇÃO e coloco-me a inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente

Fasi Consultoria Imobiliária Ltda (Creci 22.075)
Fábio Costa Santos – Sócio Diretor
CRECI – 69.230 - SP.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

Conforme solicitado, estou procedendo minha AVALIAÇÃO para o seguinte imóvel :

END : Rua Vieira da Mores, nº 45, apto 62, Campo Belo - São Paulo – SP.
Nº MATRICULA : 175.979 do 15º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital, Subdistrito – Santana

Nº CONTRIBUINTE : nº. 086.029.0156-9 lançado e tributado pela Municipalidade de São Paulo.

E conforme descrição abaixo, informo a minha avaliação, pelo **PREÇO DE MERCADO**, para o respectivo imóvel:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se do apartamento nº 62, localizado no 6º andar do Ed. D'Artagnan, contendo a área real privativa de 122,510 m², área real comum de 117,280 m², área real total de 239,790 m², correspondendo, no terreno, a uma fração ideal de 3,15790%, estando incluído na área real comum, o direito ao uso de duas (02) vagas para veículo de passeio, em lugar indeterminado.

CONCLUSÃO:

Considerando sua localização a comercialização na região, o zoneamento local, a área construída e seu estado de conservação, concluímos que o valor justo para a venda do Imóvel supra citado, em especial com relação ao Mercado Imobiliário é de **RS 930.000,00 (novecentos e Trinta Mil Reais)**.

Por ser verdade, firmo a presente AVALIAÇÃO e coloco-me a inteira disposição de V.S^a. para eventuais esclarecimentos.

São Paulo, 22 de Outubro de 2018.

Atenciosamente,



GILDENER COSTA SANTOS
CRECI 69.160

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

São Paulo, 23 de Outubro de 2018.

Segue abaixo avaliação do imóvel situado na Rua Vieira da Mores, nº 45, apto 62,
Campo Belo – São Paulo – SP.


Trata-se do apartamento, localizado no 6º andar do Ed. D'Artagnan, contendo 3 dormitórios, sendo 1 suíte, 2 vagas de garagem, com a área real privativa de 122,510 m², área real comum de 117,280 m², área real total de 239,790 m², correspondendo, no terreno, a uma fração ideal de 3,15790%, devidamente cadastrado na Prefeitura de São Paulo pelo Contribuinte nº 086.029.0156-9.

Imóvel esse, localizado em rua com todos os melhoramentos públicos.

Sendo considerada a sua localização, a comercialização na região, o zoneamento local e a qualidade da construção, concluímos então pela presente, que o valor real para a venda do imóvel supracitado é de R\$ 975.000,00 (Novecentos e Setenta e cinco mil Reais).

Por ser verdade, firmo a presente AVALIAÇÃO e coloco-me a inteira disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente



Marcos Bosco Gonçalves
CRECI – 186.502

DECLARAÇÃO

Na qualidade de Administradores do D ARTAGNAN sito à RUA VIEIRA DE MORAIS,45, CEP 04617-010 - SAO PAULO - SP, vimos por meio desta, declarar a quem possa interessar, que a unidade 000062 - BRUNO PADOVANI CANTALICE está com as cotas condominiais quitadas, até a presente data.

São Paulo, 23 de Outubro de 2018

(153030) 9403833 (23/10/2018 12:43:23)



Carlos Henrique
Rg: 22.387.915-0
Lello Condomínios.