



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 12ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE SANTO AMARO DA COMARCA DA CAPITAL/SP.

Processo 0032480-35.2017.8.26.0002 (processo principal 1051556-96.2015.8.26.0002)

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VILLA REGGIO, já qualificado, por seu advogado que esta subscreve, nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS, que move em face de WANDERLEI CHERUTI, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

O Condomínio exquente obteve declaração de três corretores imobiliários, com a avaliação do imóvel penhorado, conforme declarações que segue anexo (doc 01).

O primeiro, avaliou o imóvel em **R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais)**;

O segundo, avaliou em **R\$ 575.000,00 (quinhentos e setenta e cinco mil reais)**;

O terceiro, avaliou em **R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413
6º Andar - Jd Paulistano
Cep 01451-001 - São Paulo – SP
Tel: (11) 3095 - 6000

Florianópolis
Rua Fúlvio Aducci, nº 1.360, cj. 502
Estreito - Florianópolis – SC
CEP: 88075-000
Tel: (48) 3364-1181

São Luís
Av. Colares Moreira, nº 1
Ed. Office Tower – Sala 214
Jardim Renascença - São Luís – MA
CEP 65075-441
Tel: (98) 3190-1386 / (98) 3199-0049



Portanto, a média das 3 (três) avaliações corresponde ao valor de **R\$ 561.999,66 (quinhentos e sessenta e um mil seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos);**

Outrossim, requer a juntada do relatório de débitos condominiais atualizado (doc. 02), informando que a dívida condominial, **aqui executada**, hoje perfaz a quantia de **R\$ 200.699,11 (duzentos mil seiscentos e noventa e nove reais e onze centavos)**.

Quanto aos débitos tributários, a unidade condominial penhorado possui um débito junto a municipalidade no valor de **R\$ 10.953,63 (dez mil novecentos e cinquenta e três reais e sessenta e três centavos)**, conforme extrato que segue (doc. 03).

Não obstante, a unidade condominial em questão está alienada junto a CEF, conforme matrícula de fls. 66/68.

A CEF já foi intimada da presente execução, ingressou nos autos, **MAS NÃO INFORMOU** se existe débitos pendentes oriundos do financiamento, conforme se verifica às fls. 51/56.

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413
6º Andar - Jd Paulistano
Cep 01451-001 - São Paulo – SP
Tel: (11) 3095 - 6000

Florianópolis
Rua Fúlvio Aducci, nº 1.360, cj. 502
Estreito - Florianópolis – SC
CEP: 88075-000
Tel: (48) 3364-1181

São Luís
Av. Colares Moreira, nº 1
Ed. Office Tower – Sala 214
Jardim Renascença - São Luís – MA
CEP 65075-441
Tel: (98) 3190-1386 / (98) 3199-0049



Portanto, requer a intimação da CEF, através de seu procurador, para que este informe eventuais créditos.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Paulo, 19 de novembro de 2018

Rodrigo Karpát
OAB/SP nº 211.136

Marcelo José da Silva Fonseca
OAB/SP nº 286.650

São Paulo
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.413
6º Andar - Jd Paulistano
Cep 01451-001 - São Paulo – SP
Tel: (11) 3095 - 6000

Florianópolis
Rua Fúlvio Aducci, nº 1.360, cj. 502
Estreito - Florianópolis – SC
CEP: 88075-000
Tel: (48) 3364-1181

São Luís
Av. Colares Moreira, nº 1
Ed. Office Tower – Sala 214
Jardim Renascença - São Luís – MA
CEP 65075-441
Tel: (98) 3190-1386 / (98) 3199-0049