

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

Processo digital nº 0006720-32.2018.8.26.0008

Cumprimento de Sentença

JORGE MANOEL GONÇALVES DA SILVA, já qualificado no processo supracitado por sua advogada signatária nos autos da **ACÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM ACÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, que move em face de **ANDREIA VITOR DE ARRUDA e CARLOS EDUARDO HENRIQUE ARRUDA**, vem mui respeitosamente á presença de VOSSA EXCELÊNCIA em atenção ao r. despacho proferido expor e aduzir o que se segue:

Conforme ultimo despacho proferido por Vossa Excelência, em anexo junta o exequente as três avaliações do imóvel realizada por corretores, três anúncios de imóveis de idêntico apartamento do imóvel em litígio colocado á venda.

No tocante há dividas do imóvel, junta o exequente extrato de IPTU das parcelas inadimplidas pelo executado e no que se refere a dividas de condomínio, solicita prazo de 10 dias para apuração com o Sindico do Condomínio Edifício Parque Das Flores o Sr. Francisco Cano Amarim Neto para obter informações sobre possível inadimplemento.

Aproveita a oportunidade para informar e-mail para envio do boleto da ARISP: advogados@dvradvogados.com

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

Andreza Fernanda Rendelucci

OAB/SP nº 245.303



Rua Santa Catarina n°. 349 - Tatuapé - São Paulo - CEP. n° 03086-025
 PABX - 2941-9079
 E-mail : armandoimoveis@imoveisarmando / Site: www.imoveisarmando.com.br
 Creci n° 32773-J

São Paulo , 03 de setembro de 2.019.

A/C.
Sr. Jorge Manuel Gonçalves da Silva.
RG . n°. 35.870.653-1 / CPF. n° . 115.617.318-38.

REF : Laudo de Avaliação de valor de Imóvel Residencial.

LOCAL :

* Rua Pitangui n°. 219 – Apto. n°.63 – localizado no 6º andar – com 01 vaga de garagem – Condomínio Edifício Parque das Flores - Tatuapé – São Paulo - CEP. n°. 03077-090.

* Registrado e Matriculado no 9ºCartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sob a matrícula n° 157.056.

* Área/Privada - 72,075 m² / Área/garagem - 9,566 m².

*Uso – Residencial.

Tendo sido avaliada a localização do imóvel ,área real privada mais área real de garagem e comparando com imóveis similares na região, mais situação do mercado atual, concluímos que o valor de **VENDA** do imóvel é de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais) .

Atenciosamente,



Armando Residence Imóveis
 Creci n°. 32773-J

28º Tabelião de notas Func: (11) 2095-2800 (tranco) - Fax: Direto (11) 2095-2828
 da Capital - SP Rua Coelho Lisboa, 233 - 03323-040 - São Paulo / SP

Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) GABRIEL ARMANDO UCHOA PINTO, em documento sem valor econômico, dou fé. SÃO PAULO, 03 de setembro de 2019. Em testº da verdade [2018828014484800005920 - 800442]

[Ord 1 Total R\$ 6,25] Selos (e) Selo (s): 1 Ato: AB - 0118442
 MONALY FRANÇA DE MELO BONA - Escrevente

AA538654



São Paulo, 09 de Setembro de 2019.

Sr. Jorge Manuel Gonçalves da Silva.
CPF: 115.617.318-38

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Atendendo solicitação, segue nossa avaliação do imóvel abaixo descrito, a saber:

Apartamento Residencial com uma vaga de garagem, localizado na **Rua Pitanguí, 219 - Ap. 63 (6º andar) CEP 03077-090. Condomínio Edifício Parque das Flores - Subdistrito - Tatuape - São Paulo - SP**

Dados do empreendimento;

- **Matrícula do imóvel:** 157.056 - 9º Cartório de registro de Imóveis de São Paulo.
- **Número do contribuinte:** 062.025.0163-4
- **Área Privada:** 72,075 m²
- **Área de garagem:** 9,566 m²
- **Área de uso comum:** 45,530 m²

Sendo assim, conforme dados analisados o valor do metro quadrado fica em **R\$ 5.200,00** (cinco mil e duzentos reais) de acordo com o valor negociado na região e o valor da avaliação do apartamento em **R\$ 374.790,00** (trezentos e setenta e quatro mil e setecentos e noventa reais).

Observação: A presente avaliação está condicionada à consistência documental, bem como pode ter uma variação de Valor de +/- 10%;

Sem mais, subscrevemo-nos,


Manoel Pereira da Silva Filho
CRECI 99.393 - CNAI 22801





São Paulo, 30 de Agosto de 2.019.

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL

DADOS DO PROCESSO

Cumprimento de sentença nº0006720.32.2018.8.26.0008

4ª Vara Civil do Foro Regional do Tatuapé – São Paulo

Exequente:-Jorge Manuel Gonçalves da Silva, brasileiro, divorciado, RG 35.870.653-1 CPF 115.617.318-38, domiciliado na Rua Riachuelo, 140, Sé, São Paulo, SP, CEP:01007-000.

Executado:-Andreia Vitor de Arruda, brasileira, casada, empresaria, RG 29.572.308 CPF 279.810.508-04 e Carlos Eduardo Henrique de Arruda, brasileiro, casado, empresário, RG 23.164.631 CPF 144.875.448-82, residente na Rua Pitangui, 219, ap 63 – Tatuape, São Paulo, SP, CEP: 03077-090, localizado no 6º andar do edifício CONDOMINIO EDIFÍCIO PARQUE DAS FLORES, no 27º SUBDISTRITO- TATUAPE, contendo a área total de 127,171m2, sendo: 72,075m2 de área real de uso privativa, 9,566m2, de área real de garagem (uma vaga) 45,530m2, de área real de uso comum e uma fração ideal no terreno e coisas de uso comum de 2,76160%. Devidamente registrado e matriculado sob nº157.056 no 9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, lançado como contribuinte nº062.025.0163-4, junto a prefeitura de São Paulo, SP.

De acordo com as medidas fornecidas, localização, situação de mercado compra/venda o mesmo próximo de, escolas, farmácias, shopping enfim num quadrante com toda infra-estrutura necessária.

Valor metro quadrado da região do terreno/construído- R\$4.000,00 = R\$288.300,00

Valor da construção considerada regular -R\$1.050,00 m2= R\$75.678,75

Valor total do Imóvel/terreno ocupado mais construção-R\$363.978,75

Sem mais


GERALDO DEL VECCHIO NETO

CRECI- 58711-F

QUALIFICADO CURSO CRECI PERITO JUDICIAL

Rua: Padre Raposo, 206 - Cep 03118-000
São Paulo - SP
Tel.Fax(11) 2081-1461
www.imoveisbellacasa.com.br



Contribuinte: 062.025.0163-4

IPTU Débitos Exercício Atual		
TOTAL DO DEBITO CORRIGIDO	=	308,01
NOTIFICACAO 01 (COM 10 PRESTACOES)		
PRESTACOES VENCIDAS (- - - - - 6 - 8 - --)	=	163,01
PRESTACAO 09 (VENCTO. EM 09/10/19)	=	72,50
PRESTACOES EM ABERTO REF.AO TOTAL DO DEBITO. (- - - - - 6 - 8 9 10)		
<p>03-VALORES GRAFADOS EM REAIS, ATUALIZADOS ATE A DATA, PODENDO HAVER PRESTACOES JA PAGAS EM FASE DE PROCESSAMENTO. >>>>>> ESTA INFORMACAO NAO INCLUI DEBITOS DE CONTRIBUINTES ANTERIORES <<<<<<</p>		
IPTU Débitos Exercícios Anteriores		
<p>Não existem débitos anteriores</p>		

Nova Pesquisa

Copyright SIGRC

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA FERNANDA RENDEL UCCI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 13:37, sob o número WTAT19701539419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006720-32.2018.8.26.0008 e código A2866B5.

MENU

ENTRAR



16 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 420.000

Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. R95184

74m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(21\)](#)

COMPRA

R\$ 420.000

Condomínio

IPTU

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Apartamento para venda com 74 metros quadrados

Com 3 Dormitórios Sendo Um Suíte, todo planejado, Sala, Cozinha, Banheiro, área de serviço, 1 Vaga De Garagem.

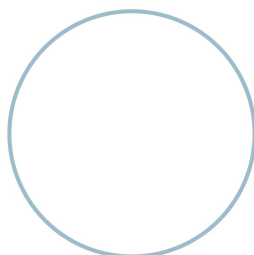
** Ótima Área De Lazer : Piscina , Sauna, Quadra de esportes, Churrasqueira, Salão de Festa, Salão de Jogos, Playground Vale a pena Conferir

Ler mais



Explore a vizinhança

Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo - SP



Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financ

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA FERNANDA RENDEL UCCI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 13:37, sob o número WTAT19701539419. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0006720-32.2018.8.26.0008 e código A2866B8.

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 105.000

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

Império Imóveis

**Quero visitar****Quero mais informações****(11) 94167-****VER TELEFONE****Encontre****Avalie o bairro** que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠**Quero avaliar meu bairro**



R\$ 420.000

Condomínio: R\$ 649

72 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Tatuapé, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 430.000

Condomínio: R\$ 800

74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...
Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)



R\$ 426.900

71 m² 3 Quartos 2 Ba:

Apartamento com 3 Qu
Rua Ulisses Cruz, 1303

[VER TODOS OS DETALI](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Imóveis à venda em Tatuapé](#)

[Imóveis à venda na Rua Pitangui](#)

[Casa à venda em São Paulo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas neste anúncio são apenas para fins informativos. O portal Viva Real não garante a precisão ou a veracidade das informações. O portal Viva Real não possui controle sobre as informações que são fornecidas e mantidas por terceiros. Para obter mais informações, entre em contato com **Império Imóveis** para obter mais detalhes.

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

[Quero avaliar meu bairro](#)

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

[Quero avaliar meu bairro](#)

MENU

ENTRAR



26 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 430.000

Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1171

74m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (1)

COMPRA

R\$ 430.000

Condomínio

IPTU

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Apartamento residencial à venda, Tatuapé, São

planejado ambos com piso em cerâmica, banheiro com gabinete piso em cerâmica, 01 vaga coberta. Lazer com salão de festa, fitness, churrasqueira, piscina, playground. Localização privilegiada, fácil acesso Avenida Celso Garcia, Avenida Salim Farah Maluf e Marginal Tietê, próximo ao parque do Piqueri, padaria, mercado, restaurante e comércios em geral.

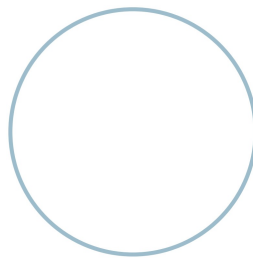
No condomínio já está incluso Água. -

Ler mais



Explore a vizinhança

Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo - SP



Navegue pela região

Simule um financiamento

Simule um financ

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA FERNANDA RENDEL UCCI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 13:37, sob o número WTAT19701539419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006720-32.2018.8.26.0008 e código A28666BF.

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 107.500

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

3A IMOBILIARIA

**Quero visitar****Quero mais informações****(11) 2638-2****VER TELEFONE****Encontre****Avalie o bairro** que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠**Quero avaliar meu bairro**

**R\$ 439.000**

Condomínio: R\$ 650

74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

Rua Pitangui - Tatuapé, São Paulo - SP

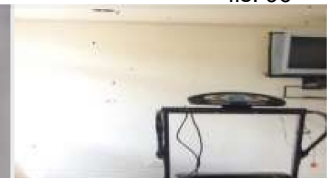
[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 420.000**

Condomínio: R\$ 650

74 m² 3 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Apartamento com 3 Quartos à Venda, ...

Rua Pitangui, 219 - Tatuapé, São Paulo ...

[VER TODOS OS DETALHES](#)**R\$ 420.000**

Condomínio: R\$ 649

72 m² 3 Quartos 2 Ba

Apartamento com 3 Qu

Tatuapé, São Paulo - SP

[VER TODOS OS DETALI](#)

PUBLICIDADE

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)[Imóveis à venda em Tatuapé](#)[Imóveis à venda na Rua Pitangui](#)[Casas à venda em São Paulo](#)

IMPORTANTE: As informações exibidas neste anúncio são apenas para fins informativos. O portal Viva Real não garante a precisão ou a veracidade das informações. O portal Viva Real não possui controle sobre as informações que são fornecidas e mantidas por terceiros. Para obter mais informações, entre em contato com **3A IMOBILIARIA** para obter mais detalhes.

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Social

Aplicativos

Uma empresa do

Copyright © 2019 Grupo ZAP. Todos os direitos reservados.

[TERMOS DE USO](#)

[POLÍTICA DE PRIVACIDADE](#)

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

[Quero avaliar meu bairro](#)

MENU

ENTRAR



17 fotos

Apartamento com 3 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 439.000

Rua Pitangui - Tatuapé, São Paulo - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1851

74m²

3 quartos

2 banheiros

1 vaga

1 suíte

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (13)

COMPRA

R\$ 439.000

Condomínio

IPTU

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Apartamento residencial à venda, Tatuapé, São

Com 3 dormitórios, sendo 1 suite, sala para 2 ambientes, lavabo, cozinha, área de serviço, área de lazer completa e 1 vaga de garagem.

A Vilela Imóveis, com mais de 30 anos no mercado imobiliário, trabalha com todos os tipos de imóveis, em diversas regiões. Com isso, temos a certeza de oferecer o melhor para nossos clientes. Possuímos além da locação e venda, os departamentos jurídico, seguro e contabilidade. Tudo para fornecer o melhor e mais completo atendimento.

Ficaremos honrados com sua visita, torne-se mais um amigo do grupo VILELA.

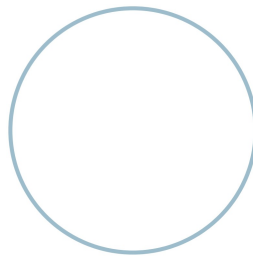
Temos outras opções de imóveis, acesse nosso site: www.vilela.com.br -

Ler mais



Explore a vizinhança

Rua Pitangui - Tatuapé, São Paulo - SP



Navegue pela região

Simule

Simule um financ

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDREZA FERNANDA RENDEL UCCI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/09/2019 às 13:37, sob o número WTAT19701539419. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006720-32.2018.8.26.0008 e código A2866C2.

Preço de venda do imóvel

R\$ 439.000

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 109.750

PRAZO

Em anos

35

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

ANUNCIANTE

VILELA ASSESSORIA ADMINISTRACAO E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME



Quero visitar

Quero mais informações

(11) 2211-1

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em São Paulo](#)

[Imóveis à venda em Tatuapé](#)

[Imóveis à venda na Rua Pitangui](#)

[Casa à venda em São Paulo](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP1851 - Apartamento com 3 Quartos à Venda, 74 m² por R\$ 439.000 - Rua Pitangui - Tatuapé, São Paulo - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **VILELA ASSESSORIA ADMINISTRACAO E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **VILELA ASSESSORIA ADMINISTRACAO E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME - CRECI 41927-F-SP**. Por favor, entre diretamente em contato com **VILELA ASSESSORIA ADMINISTRACAO E CONSULTORIA CONTABIL LTDA - ME** para obter informações mais detalhadas.

REPORTAR PROBLEMAS NO ANÚNCIO

Ler mais

Social

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

Avalie o bairro que você mora e ajude outros visitantes a encontrarem o lar ideal. 🏠

Quero avaliar meu bairro

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 04ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII DO TATUAPÉ DA COMARCA DE SÃO PAULO-SP.

Processo digital nº 0006720-32.2018.8.26.0008

Cumprimento de Sentença

JORGE MANOEL GONÇALVES DA SILVA, já qualificado no processo supracitado por sua advogada signatária nos autos da **ACÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA EM ACÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO**, que move em face de **ANDREIA VITOR DE ARRUDA e CARLOS EDUARDO HENRIQUE ARRUDA**, vem mui respeitosamente á presença de VOSSA EXCELÊNCIA em atenção ao r. despacho proferido expor e aduzir o que se segue:

Segundo informações fornecidas pela funcionária da administradora de condomínios MONARCA , a Sra. Cristina o executado proprietário da unidade 63 do condomínio Edifício parque das Flores localizado na Rua Pitangui nº 219, até a presente data 16-09-2019 não possui dividas de condomínio em aberto.

Nestes Termos,

Pede Deferimento.

São Paulo, 16 de setembro de 2019.

Andreza Fernanda Rendelucci

OAB/SP nº 245.303

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ

4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,

Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0006720-32.2018.8.26.0008 - Cumprimento de Sentença**
Exequente: **Jorge Manuel Gonçalves da Silva**
Executado: **Andreia Vitor de Arruda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rubens Pedreiro Lopes****Vistos.**

Fls. 82/102: 1) Homologo a avaliação do imóvel penhorado às fls. 56/57 em **R\$ 379.590,00**, com base na média das cotações/declarações juntadas pela parte exequente (fls. 84/86).

2) Anote-se a incidência de débitos de I.P.T.U. (fls. 87).

3) Fls. 103/104: Ciente.

4) Intime-se as partes.

Int.

São Paulo, 29 de outubro de 2019.