

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 7ª VARA CIVEL DA COMARCA DE GUARULHOS – SP.

Processo nº 0010849-82.2016.8.26.0224

CONDOMINIO EDIFÍCIO AUGUSTUS, qualificado nos autos da ação de cumprimento de sentença, que move contra **VANDA ZARNAUSKAS CONCEIÇÃO**, feito em epígrafe, pela advogada subscritora, vêm à presença de V. Exa., requerer o seguinte:

Conforme fl. 161, o credor hipotecário já foi devidamente intimado, conforme o determinado de fls. 56 dos autos.

Em atendimento ao despacho de fls. 180, requer a juntada de três cotações de mercado relativo do bem em questão, realizadas por imobiliárias do local, bem como por anúncios publicitários, concluindo que o valor do M² na região é na média de R\$ 3.607,50.

	Avaliações	Metragem	Valor por m²
Corretor	R\$ 150.000,00	55,44	R\$ 2.705,63
Corretor	R\$ 200.000,00	55,44	R\$ 3.607,50
Corretor	R\$ 188.666,00	55,44	R\$ 3.403,07
Anúncio	R\$ 229.114,00	55	R\$ 4.165,71
Anúncio	R\$ 200.000,00	55	R\$ 3.636,36
	Valor da Média por m²		R\$ 3.607,50

Nesta oportunidade informa o valor do débito atualizado, no importe de R\$ 41.940,55, considerando para tanto, que a sentença condenou a executada, não só, a pagar as despesas condominiais descritas na inicial, como também aquelas que se vencerem no curso da demanda, cujas quais, deverão ser corrigidas monetariamente e acrescidas de juros convencionais de mora e multa, desde as datas dos respectivos vencimentos até a data do efetivo pagamento.

Assim, requer a juntada das informações quanto a existência dos débitos fiscais e condominiais do bem, ressaltando que as cotas condominiais vencidas até novembro/2018, já foram incluídos nos cálculos anexos, conforme item anterior.

Por fim, manifesta o exequente que deseja que o bem seja levado a leilão, nos termos do artigo 879, II do CPC, bem como, requer de V. Exa., se digne em designar um leiloeiro público.

Nestes Termos,

Pede deferimento.

Guarulhos, 06 de novembro de 2018

Luana Aparecida Bernardo Silva
OAB/SP 365054

7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos-SP.

Processo nº. 0010849-82.2016.8.26.0224

Exequente: @ONDOMINIO EDIFICIO AUGUSTUS

Executada: VANDA ZARNAUSKAS CONCEIÇÃO

Despesas Condominiais descritas na inicial									
Data do Vencimento	Valor	Correção da época	Correção atual	Valor Corrigido	Juros %	Valor do Juros	Valor atualizado		
mai/13	R\$ 320,44	51,090411	69,953995	R\$ 438,75	65%	R\$ 285,19	R\$ 723,94		
jun/13	R\$ 320,44	51,269227	69,953995	R\$ 437,22	64%	R\$ 279,82	R\$ 717,04		
jul/13	R\$ 319,48	51,41278	69,953995	R\$ 434,70	63%	R\$ 273,86	R\$ 708,55		
ago/13	R\$ 319,48	51,345943	69,953995	R\$ 435,26	62%	R\$ 269,86	R\$ 705,12		
set/13	R\$ 319,48	51,428096	69,953995	R\$ 434,57	61%	R\$ 265,09	R\$ 699,65		
out/13	R\$ 362,24	51,566951	69,953995	R\$ 491,40	60%	R\$ 294,84	R\$ 786,24		
dez/13	R\$ 362,70	52,161669	69,953995	R\$ 486,42	59%	R\$ 286,99	R\$ 773,40		
jan/14	R\$ 395,24	52,537233	69,953995	R\$ 526,27	58%	R\$ 305,23	R\$ 831,50		
fev/14	R\$ 395,24	52,868217	69,953995	R\$ 522,97	57%	R\$ 298,09	R\$ 821,07		
mar/14	R\$ 395,24	53,206573	69,953995	R\$ 519,65	56%	R\$ 291,00	R\$ 810,65		
abr/14	R\$ 395,24	53,642866	69,953995	R\$ 515,42	55%	R\$ 283,48	R\$ 798,90		
mai/14	R\$ 277,50	54,06128	69,953995	R\$ 359,08	54%	R\$ 193,90	R\$ 552,98		
jun/14	R\$ 277,50	54,385647	69,953995	R\$ 356,94	53%	R\$ 189,18	R\$ 546,11		
jul/14	R\$ 352,03	54,527049	69,953995	R\$ 451,63	52%	R\$ 234,85	R\$ 686,47		
ago/14	R\$ 352,03	54,597934	69,953995	R\$ 451,04	51%	R\$ 230,03	R\$ 681,07		
set/14	R\$ 352,03	54,69621	69,953995	R\$ 450,23	50%	R\$ 225,12	R\$ 675,35		
out/14	R\$ 352,03	54,964221	69,953995	R\$ 448,04	49%	R\$ 219,54	R\$ 667,57		
nov/14	R\$ 352,03	55,173085	69,953995	R\$ 446,34	48%	R\$ 214,24	R\$ 660,58		
Subtotal:							R\$ 12.846,22		

Despesas Condominiais vencidas no curso da demanda									
Data do Vencimento	Valor	Correção da época	Correção atual	Valor Corrigido	Juros %	Valor do Juros	Valor atualizado		
dez/14	R\$ 277,52	55,465502	69,953995	R\$ 350,01	47%	R\$ 164,51	R\$ 514,52		
jan/15	R\$ 277,52	55,809388	69,953995	R\$ 347,86	46%	R\$ 160,01	R\$ 507,87		
fev/15	R\$ 310,82	56,635366	69,953995	R\$ 383,91	45%	R\$ 172,76	R\$ 556,68		
mar/15	R\$ 310,82	57,292336	69,953995	R\$ 379,51	44%	R\$ 166,99	R\$ 546,50		
abr/15	R\$ 310,82	58,15745	69,953995	R\$ 373,87	43%	R\$ 160,76	R\$ 534,63		
mai/15	R\$ 310,82	58,570367	69,953995	R\$ 371,23	42%	R\$ 155,92	R\$ 527,15		
jun/15	R\$ 310,82	59,150213	69,953995	R\$ 367,59	41%	R\$ 150,71	R\$ 518,30		
jul/15	R\$ 310,82	59,605669	69,953995	R\$ 364,78	40%	R\$ 145,91	R\$ 510,70		
ago/15	R\$ 310,82	59,951381	69,953995	R\$ 362,68	39%	R\$ 141,44	R\$ 504,12		
set/15	R\$ 310,82	60,101259	69,953995	R\$ 361,77	38%	R\$ 137,47	R\$ 499,25		
out/15	R\$ 349,57	60,407775	69,953995	R\$ 404,81	37%	R\$ 149,78	R\$ 554,59		
nov/15	R\$ 349,57	60,872914	69,953995	R\$ 401,72	36%	R\$ 144,62	R\$ 546,34		
dez/15	R\$ 349,57	61,548603	69,953995	R\$ 397,31	35%	R\$ 139,06	R\$ 536,37		
jan/16	R\$ 349,57	62,10254	69,953995	R\$ 393,77	34%	R\$ 133,88	R\$ 527,65		
fev/16	R\$ 331,48	63,040288	69,953995	R\$ 367,83	33%	R\$ 121,39	R\$ 489,22		
mar/16	R\$ 331,48	63,63917	69,953995	R\$ 364,37	32%	R\$ 116,60	R\$ 480,97		
abr/16	R\$ 353,36	63,919182	69,953995	R\$ 386,72	31%	R\$ 119,88	R\$ 506,61		
mai/16	R\$ 353,36	64,328264	69,953995	R\$ 384,26	30%	R\$ 115,28	R\$ 499,54		
jun/16	R\$ 353,36	64,95868	69,953995	R\$ 380,53	29%	R\$ 110,35	R\$ 490,89		
jul/16	R\$ 353,36	65,263985	69,953995	R\$ 378,75	28%	R\$ 106,05	R\$ 484,80		
ago/16	R\$ 353,36	65,681674	69,953995	R\$ 376,34	27%	R\$ 101,61	R\$ 477,96		
set/16	R\$ 365,56	65,885287	69,953995	R\$ 388,13	26%	R\$ 100,92	R\$ 489,05		
out/16	R\$ 353,36	65,937995	69,953995	R\$ 374,88	25%	R\$ 93,72	R\$ 468,60		
nov/16	R\$ 353,36	66,050089	69,953995	R\$ 374,25	24%	R\$ 89,82	R\$ 464,06		
dez/16	R\$ 353,36	66,096324	69,953995	R\$ 373,98	23%	R\$ 86,02	R\$ 460,00		
jan/17	R\$ 353,36	66,188858	69,953995	R\$ 373,46	22%	R\$ 82,16	R\$ 455,62		
fev/17	R\$ 1.233,36	66,466851	69,953995	R\$ 1.298,07	21%	R\$ 272,59	R\$ 1.570,66		
mar/17	R\$ 353,36	66,626371	69,953995	R\$ 371,01	20%	R\$ 74,20	R\$ 445,21		
abr/17	R\$ 353,36	66,839575	69,953995	R\$ 369,82	19%	R\$ 70,27	R\$ 440,09		
mai/17	R\$ 365,97	66,893046	69,953995	R\$ 382,72	18%	R\$ 68,89	R\$ 451,61		
jun/17	R\$ 365,97	67,13386	69,953995	R\$ 381,34	17%	R\$ 64,83	R\$ 446,17		

jul/17	R\$	365,97	66,932458	69,953995	R\$	382,49	16%	R\$	61,20	R\$	443,69
ago/17	R\$	365,97	67,046243	69,953995	R\$	381,84	15%	R\$	57,28	R\$	439,12
set/17	R\$	365,97	67,026129	69,953995	R\$	381,96	14%	R\$	53,47	R\$	435,43
out/17	R\$	365,97	67,012723	69,953995	R\$	382,03	13%	R\$	49,66	R\$	431,70
nov/17	R\$	-	67,26067	69,953995	R\$	-	12%	R\$	-	R\$	-
dez/17	R\$	-	67,381739	69,953995	R\$	-	11%	R\$	-	R\$	-
jan/18	R\$	-	67,556931	69,953995	R\$	-	10%	R\$	-	R\$	-
fev/18	R\$	-	67,712311	69,953995	R\$	-	9%	R\$	-	R\$	-
mar/18	R\$	-	67,834193	69,953995	R\$	-	8%	R\$	-	R\$	-
abr/18	R\$	-	67,881676	69,953995	R\$	-	7%	R\$	-	R\$	-
mai/18	R\$	-	68,024227	69,953995	R\$	-	6%	R\$	-	R\$	-
jun/18	R\$	-	68,316731	69,953995	R\$	-	5%	R\$	-	R\$	-
jul/18	R\$	384,26	69,29366	69,953995	R\$	387,92	4%	R\$	15,52	R\$	403,44
ago/18	R\$	413,05	69,466894	69,953995	R\$	415,95	3%	R\$	12,48	R\$	428,42
set/18	R\$	413,05	69,466894	69,953995	R\$	415,95	2%	R\$	8,32	R\$	424,27
out/18	R\$	4.706,05	69,675294	69,953995	R\$	4.724,87	1%	R\$	47,25	R\$	4.772,12
nov/18	R\$	413,05	69,953995	69,953995	R\$	413,05	0%	R\$	-	R\$	413,05
Subtotal:										R\$	24.696,95

Honorários Advocaticios:

Data do arbitramento	Valor	Correção da época	Correção atual	Valor Corrigido
ago/15	R\$ 800,00	59,951381	69,953995	R\$ 933,48

Despesas Processuais:

Data do Pagamento	Valor	Correção da época	Correção atual	Valor Corrigido
ago/14	R\$ 38,48	54,597934	69,953995	R\$ 49,30
out/14	R\$ 14,48	54,964221	69,953995	R\$ 18,43
nov/14	R\$ 100,70	55,173085	69,953995	R\$ 127,68
jan/15	R\$ 15,00	55,809388	69,953995	R\$ 18,80
mai/15	R\$ 63,75	58,570367	69,953995	R\$ 76,14
mai/16	R\$ 15,00	58,570367	69,953995	R\$ 17,92
jul/17	R\$ 12,20	66,932458	69,953995	R\$ 12,75
out/17	R\$ 15,00	67,012723	69,953995	R\$ 15,66
abr/18	R\$ 236,21	67,881676	69,953995	R\$ 243,42
mai/18	R\$ 21,20	68,024227	69,953995	R\$ 21,80
nov/18	R\$ 2.862,00	69,953995	69,953995	R\$ 2.862,00
Subtotal				R\$ 3.463,90

Total devido até 01/11/2018: R\$ 41.940,55



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Ilmo Sra.
Katia Abrunhosa

REFERENTE: AVALIAÇÃO PARA VENDA DE APARTAMENTO

IMÓVEL.....: Apartamento situado à Rua Felício Marcondes, nº 388 antigo nº 400 – Apto 81 – 8º andar - Centro – Guarulhos – SP.

Vimos pela presente informar-lhe de nossa **AVALIAÇÃO PARA VENDA** do imóvel supra mencionado, de acordo com o abaixo especificado:

• **DO IMÓVEL.:**



IMAGEM FACHADA DO EDIFÍCIO
Situado à Rua Felício Marcondes, nº 388 antigo nº 400 – Apto 81 - Centro Guarulhos - SP.

Trata-se de um Apartamento contendo **55,49m2 de área privativa, 2 dormitórios, wc, cozinha, área de serviço e sem vaga de garagem, em estado ruím de conservação.**

• **DA AVALIAÇÃO.:**

Levando-se em consideração o acima, avaliamos para venda o imóvel em **R\$ 188.666,00 (Cento e Oitenta e Oito Mil, Seiscentos e Sessenta e Seis Reais), para pagamento à vista.** E para que produzam os devidos fins de direito, assinamos a presente em 2 (Duas) vias de igual teor e forma.

Guarulhos, 31 de Outubro de 2.018.

[Assinatura]
IMOBILIÁRIA STEINER LTDA



Anunciar imóveis

Central de ajuda

Meu ZAP

Cadastro

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM GUARULHOS, SP > CENTRO > APARTAMENTO IM018897089



MGG Negócios Imobiliários
11-96393-0000



8 de 13

APARTAMENTO À VENDA

Rua Felício Marcondes
Centro, Guarulhos - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 229.114,00

[Simular financiamento](#)

2	55	55	2	R\$ 4.166	R\$ 650
QUARTOS	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VAGAS	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO

Descrição

Apartamento de 2 dormitórios, sala ampla, cozinha com lavanderia, banheiro e duas vagas de garagem. Aceita financiamento com o banco da sua preferência. Oportunidade.

Características

Andares: 12 |

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

[Adicionar aos favoritos](#)

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: AP00054
Código oferta no site ZAP: IM018897089
Atualizado ontem

Outras ofertas de: **MARCELO GUSHIKEN GARCIA**

FAVORITOS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUANA APARECIDA BERNARDO SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2018 às 11:01, sob o número WGRU18705438140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010849-82.2016.8.26.0224 e código 3F6E623.



Anunciar imóveis

Central de ajuda

Meu ZAP

Cadastro

INÍCIO > APARTAMENTOS PARA COMPRAR > APARTAMENTOS À VENDA EM GUARULHOS, SP > CENTRO > APARTAMENTO IM016543314

FOTOS VÍDEO



11 de 12

APARTAMENTO À VENDA

Rua Felício Marcondes
Centro, Guarulhos - SP

VALOR DE VENDA

R\$ 200.000,00

[Simular financiamento](#)

1	55	55	R\$ 3.636	R\$ 310	R\$ 34
QUARTO	ÁREA ÚTIL (M²)	ÁREA TOTAL (M²)	VALOR DO M²	CONDOMÍNIO	IPTU

Descrição

Apartamento com ótima relação custo x benefício. Ótima oportunidade. Localização privilegiada, cercado de serviços e comércios, como padaria, mercado, farmácia, açougue, a poucos minutos do shopping center e com fácil acesso às principais vias de acesso e rodovias da cidade, inclusive por transporte público. Ótima infraestrutura no entorno. Entre em contato conosco pelo telefone 2442-3101 e agende sua visita com

Contatar o anunciante

VER TELEFONE

Nome

E-mail

DDD

Telefone

Olá, Gostaria de ter mais informações sobre o imóvel

Desejo receber notícias e ofertas do ZAP por e-mail

ENVIAR

[Adicionar aos favoritos](#)

FAVORITOS

OUTRAS INFORMAÇÕES

Código oferta no anunciante: AP0981
Código oferta no site ZAP: IM016543314
Atualizado hoje

Outras ofertas de: [ALIANCA IMOVEIS LIDA](#)
CRECI: 4383 J

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LUANA APARECIDA BERNARDO SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/12/2018 às 11:01, sob o número WGRU18705468140. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0010849-82.2016.8.26.0224 e código 3F6E628.