



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

5º Ofício Cível
Processo nº 0018364-22.2019.8.26.0562
(cumprimento de sentença)

CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL, já qualificado, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS** que move em face de **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., expor e requerer o que segue:

DO CREDOR HIPOTECÁRIO (FLS. 168/169)

Apesar de devidamente intimado da penhora (fls. 168), o credor hipotecário não se manifestou até a presente data. Oportuno notar que o “AR” (fls. 169) foi juntado em 13 de julho de 2020.

Seja como for, o exercício da preferência no recebimento do crédito do credor hipotecário deve respeitar a Súmula 478 do C. Superior Tribunal de Justiça:

“Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário”.



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

**DA AVALIAÇÃO APRESENTADA PELO EXEQUENTE
(FLS. 148/152) – HOMOLOGAÇÃO – SILÊNCIO DA
EXECUTADA**

Os autos revelam que, apesar de devidamente intimada às fls. 156 da r. decisão (fls. 154) que determinou se manifestar sobre o valor de avaliação dos imóveis sugerido pelo Exequente (R\$173.680,00 – fls. 66 e fls. 148/152), a Executada ficou-se inerte.

Assim, considerando o anotado silêncio, requer **seja homologado o valor de avaliação de cada um dos imóveis penhorados**, conforme tabela abaixo:

unidade valongo	matricula 1 cri - santos	cadastro pms	valor avaliação
SL-1608	85.584 (fls. 68/73)	24.005.027.489 (fls. 92)	R\$173.680,00
SL-1609	85,585 (fls. 74/79)	24.005.027.490 (fls. 93)	R\$173.680,00
SL-1610	85.586 (fls. 80/85)	24.005.027.491 (fls. 94)	R\$173.680,00
SL-1611	85.587 (fls. 86/91)	24.005.027.492 (fls. 95)	R\$173.680,00

**DA AVERBAÇÃO DA PENHORA VIA ARISP
DETERMINADA ÀS FLS. 132/133**

Por fim, ciente do termo de fls. 172/173, o Exequente aguarda a respectiva averbação da penhora através do sistema ARISP, conforme determinado no §2º do r. despacho de fls. 154.

**DA INDICAÇÃO DO LEILOEIRO JUDICIAL (FLS.
157/158) FACULTADA À FLS. 154/155**

No mais, o Exequente reitera a indicação do leiloeiro judicial (fls. 157/158) que realizará a alienação judicial dos bens penhorados.

P. Deferimento.

Santos, 25 de agosto de 2020.

**FABIO HIDEK F. FREITAS
OAB/SP 178.868**