

CASA PRAIA IMÓVEIS

CARTA DE AVALIAÇÃO

A quem possa interessar, avaliamos os direitos sobre Compromisso de Compra e Venda relativos ao **Apartamento nº 84 (Oitenta e quatro) do EDIFÍCIO MANUEL CAMPOS**, localizado na Av. Governador Mário Covas Junior, nº 1.200 – Centro – Município de Mongaguá – SP, contendo 02 dorms, sendo 01 suíte, sala dois ambientes com sacada, cozinha, banheiro social, área de serviço, 01 vaga de garagem e 75m² de área útil, tem seu valor de mercado para negociação avaliado em **R\$ 280.000,00 (Duzentos e oitenta mil reais)**.

Sem mais, firmamos a presente avaliação.

Mongaguá, 02 de outubro de 2015.

CASA PRAIA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA
CRECI 21.492-J

12.039.208/0001-01
CASA PRAIA EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA - ME
Av. São Paulo, nº 3.534
Vera Cruz - CEP 11730-000
Mongaguá - SP

Av. São Paulo, nº 3.534 – Vera Cruz – Mongaguá/SP – CEP 11.730-000

João da Silva Bartanha
Andréia da Silva Bartanha Carvalho
ADVOGADOS

244

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE MONGAGUÁ / SP.

Proc. nº 0002570-26.2003.8.26.0366/01

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MANUEL CAMPOS,
nos autos da Ação de Cobrança de Cotas Condominiais que move em face
de **FAUSTO FARIA FILHO e outra**, em cumprimento ao r. despacho de fls.,
vem respeitosamente, EXPOR e REQUERER o quanto segue:

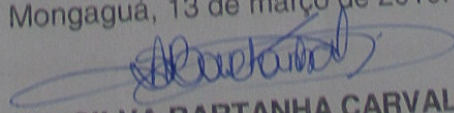
1. Que, conforme se verifica, a petição de fls. 238, datada e protocolizada em 25/09/2015 se refere ao pedido de concessão de prazo para atendimento do despacho de fls. 220, tendo em vista que as avaliações anteriormente juntadas não se referiam aos direitos penhorados.

2. Ocorre que, a referida petição (fls. 238) deveria ter sido juntada antes do pedido de fls. 232 requerendo a juntada dos documentos acostados à fls. 233, 234 e 235, notadamente, as avaliações relativas aos direitos penhorados.

3. Diante disso, necessário desconsiderar o referido pedido de concessão de prazo, tendo em vista que os documentos em questão já se encontram acostados aos autos.

4. ASSIM, EM PROSSEGUIMENTO, REITERA, COM URGÊNCIA, PELA DESIGNAÇÃO DE HASTA PÚBLICA.

Nestes Termos
Pede Deferimento
Mongaguá, 13 de março de 2016.


ANDRÉIA DA SILVA BARTANHA CARVALHO
OAB/SP nº 201.338

Calçada Jacob Koukdjian n. 172 - Centro - Mongaguá-SP - Telefax: (013) 3448-2377

366 FMS-17-00003447-1 130317 1648 074



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, ,, Jardim Samôa - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

205
D

DECISÃO

Processo Físico nº: 0002570-26.2003.8.26.0366/01
Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais
Exeqüente: Condomínio Edifício Manuel Campos
Executado: Fausto Faria Filho e Smr

Prioridade Idoso

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Jamil Chaim Alves**

Vistos.

Determinou-se que a parte credora trouxesse aos autos avaliações dos direitos sobre o imóvel penhorados, elaboradas por profissional inscrito no CRECI.

Vieram as avaliações de fls. 233, 234 e 235, avaliando-os, respectivamente, em R\$ 260.000,00, R\$ 260.000,00 e R\$ 280.000,00.

Não houve insurgência do executado, apesar de devidamente intimado (fl. 236).

Desta feita, entendo por bem fixar o valor do imóvel em valor equivalente à média aritmética dos valores citados, desprezando as frações de milhar.

Assim sendo, fixo o valor do bem em R\$ 266.000,00.

Em prosseguimento, determino a alienação do bem em leilão judicial eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial a empresa MEGA LEILÕES,

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002570-26.2003.8.26.0366 e o código A60000000SNMX.



FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, Jardim Samôa - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

que, conforme consta, é autorizada e credenciada pela JUCESP e habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

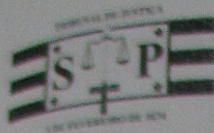
O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art.887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas.

- o arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional, e exceto os débitos de condomínio (que possuem natureza propter rem), os quais ficam sub-rogados no preço da arrematação.

- O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por JAMIL CHAIM ALVES. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0002570-26.2003.8.26.0366 e o código A6000000SNMX.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MONGAGUÁ
FORO DE MONGAGUÁ
1ª VARA

Avenida São Paulo, 300, Jardim Samôa - CEP 11730-000, Fone: (13)
3448-2248, Mongaguá-SP - E-mail: mongagua@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado ou 80% do valor de avaliação atualizado, caso se trate de imóvel de incapaz.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

No mesmo prazo, deverão ser cientificados o executado e as demais pessoas previstas no art. 889, do Código de Processo Civil, cabendo à parte requerente requerer e providenciar o necessário.

Sem prejuízo, para a garantia da higidez do negócio, fica autorizado que o próprio leiloeiro encaminhe também as comunicações pertinentes, juntando posteriormente aos autos.

Comprovado o recolhimento das despesas necessárias, intime(m)-se executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência ou quando representado pela Defensoria, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos.

Registre-se que, se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação do executado e demais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

Mongaguá, 25 de setembro de 2017.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**