

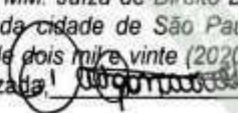
EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DA CAPITAL-SP

Processo n.º 0001652-24.2020.8.26.0011

MAURO DA SILVA, já qualificado nos autos do Cumprimento Provisório de Sentença, que move em face de **GAFISA S/A**, por seus advogados que esta subscrevem, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Inicialmente, cumpre informar que foi averbada a penhora na matrícula do imóvel constricto (Doc. 1):

Av.8 - Em 29 de setembro de 2020.

Pela certidão judicial passada aos vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e vinte (2020), pela Escrivã Diretora do Terceiro Ofício Cível, Foro Pinheiros - Foro Regional, da cidade de São Paulo. Capital deste Estado, expedida nos autos da Ação de Execução Civil - Número de Ordem 0001652-24.2020.8.26.0011, que MAURO DA SILVA, inscrito no CPF nº 105.259.698-37 move contra GAFISA S.A., inscrita no CNPJ nº 01.545.826/0001-07, para cobrança da dívida do valor de sessenta e sete mil, seiscentos e vinte e três reais e dezenove centavos (R\$ 67.623,19), Prenotada sob n.º 435.422, nesta Serventia, em vinte e quatro (24) de agosto de dois mil e vinte (2020), foi o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de Maraville Gfsa Spe Empreendimentos Imobiliários Ltda., **PENHORADO** por MAURO DA SILVA, inscrito no CPF nº 105.259.698-37, tendo sido nomeada como fiel depositária Gafisa S/A. Sendo que a presente penhora foi feita por determinação da MM. Juíza de Direito Dra Rosana Moreno Santiso da Terceira Vara Cível, Foro Regional XI - Pinheiros, da cidade de São Paulo, Capital deste Estado, conforme decisão proferida aos onze (11) de setembro de dois mil e vinte (2020). Título qualificado e digitado por Rosângela Dalbo Gonçalves. A Escrevente Autorizada:  (ROSANGELA DALBO GONÇALVES).

Ademais, em pesquisa realizada em sites conhecidos e idôneos de comercialização de imóveis, a qual abrangeu 6 (seis) anúncios de venda de apartamentos do mesmo tamanho, situados no mesmo empreendimento (doc. 2), o Exequente verificou que os bens são comercializados pelo preço médio de **R\$ 332.739,66 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos)**.

Nesse contexto, faz-se necessária a fixação do preço médio de mercado do imóvel para fins de expropriação, nos termos do artigo 871, IV, do CPC, uma vez que tal expediente trará maior celeridade à execução e evitará que o Exequente seja onerado demasiadamente, em homenagem aos princípios da CELERIDADE e ECONOMIA PROCESSUAL.

Nesse sentido, é o entendimento do TJ/SP:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. Loteamento. Ação de execução. Decisão que nomeou perito para a avaliação do imóvel penhorado. Insurgência da exequente. Possibilidade de apresentação pela própria exequente de estimativa do valor por meio de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação comprovando a cotação de mercado. Art. 871, IV do CPC. Nomeação, por ora, afastada. Decisão modificada. Recurso provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2017523-30.2019.8.26.0000; Relator (a): Maria de Lourdes Lopez Gil; Órgão Julgador: 7ª Câmara de Direito Privado; Foro de Cotia - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 12/07/2019; Data de Registro: 12/07/2019)

Diante do exposto, requer seja fixado o valor de avaliação para fins de expropriação do imóvel penhorado no importe de **R\$ 332.739,66 (trezentos e trinta e dois mil, setecentos e trinta e nove reais e sessenta e seis centavos)**, considerando-se a média dos anúncios de venda ora apresentados.

Termos em que,
Pedem deferimento.
São Paulo, 06 de Outubro de 2020.

MARCELO DE ANDRADE TAPAI GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI
OAB/RJ 205.961 e OAB/SP 249.859 OAB/SP 135.144 e OAB/RJ 211.001