

# SIQUEIRA

ADVOGADOS ASSOCIADOS  
OAB / SP 8994ADAUTO LUIZ SIQUEIRA  
EDUARDO DANTAS DE OLIVEIRAFRANCINE VERDUGO CONCEIÇÃO  
DANIEL PELISSARI TINTIMARCUS VINICIUS DE CASTRO  
JOSÉ CARLOS BATISTA

## EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DA 39.<sup>a</sup> VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP.

**Processo n.º 0028391-63.2017.8.26.0100**

**LABORATÓRIO JULIO DE PRÓTESE ODONTOLÓGICA LTDA.**, nos autos do cumprimento de sentença que move em face de **JOSÉ PAULO DOS REIS**, vem expor e requerer o quanto segue:

Primeiramente, a Exequente requer o desarquivamento destes autos.

Ademais, aperfeiçoada a penhora do imóvel com a devida averbação em sua matrícula (fls. 85), bem como com a intimação pessoal do Executado, sem resposta (fls. 86/87), a Exequente requer a imediata designação de hasta pública (leilão judicial) do imóvel objeto de penhora, nos termos do art. 879, II e ss. do CPC.

Para tanto, a Exequente anexa aos autos três pareceres das corretoras/avaliadoras: *FERNANDA RÖSSLER AFONSO* (CRECI n.º 120.384 - 2.<sup>a</sup> Região), *HELIANA APARECIDA PEREIRA* (CRECI n.º 63.018 - 2.<sup>a</sup> Região) e *SHIRLEI DOS SANTOS SIQUEIRA* (CRECI n.º 70.275 - 2.<sup>a</sup> Região); a fim de que a média dos valores (R\$ 256.666,67) constantes em seus respectivos laudos sirvam de estimativa para a avaliação do bem imóvel a ser praxeado.

Por fim, requerer a juntada da certidão de débitos de IPTU deste bem imóvel, para que as informações de seus débitos fiscais constem em edital de hasta pública.

Termos em que, pede deferimento.  
São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

**MARCUS VINICIUS DE CASTRO**  
**OAB/SP n.º 232.660**

## PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Fernanda Rössler Afonso – [ferosslercorretora@gmail.com](mailto:ferosslercorretora@gmail.com)  
Corretora de Imóveis – CRECI Nº 130.384  
Av. Presidente General Dutra, 100 – Loja 44 – Fone (11) 4795-1165

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978)

### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

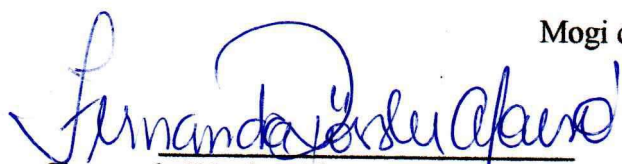
O imóvel está localizado à quadra 32 lote 07 da Rua Vinte e Quatro (atual Rua Tulipa) no Loteamento Aruã “Ecopark”, na cidade de Mogi das Cruzes – SP. sob matrícula de n.º 46.595.

Trata-se de um terreno assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Rua Vinte e Quatro; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 06; do lado esquerdo mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote n.º 08; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote n.º 21, encerrando a área de 384,00 metros quadrados.

### AVALIO

Para as conclusões do presente parecer, foram usados cálculos em função da área em relação ao mercado, pesquisa local das alienações mais recentes. Com base em nossa experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais).

Mogi das Cruzes, 24 de janeiro de 2.020

  
Fernanda Rössler Afonso – Corretora de Imóveis  
CRECI Nº 130.384 - 2ª. Região

**HELIANA APARECIDA PEREIRA**

CORRETORA DE IMÓVEIS

CRECI 2a. REGIÃO N° 63.018

Av. Presidente General Dutra nº 100 loja 44 – fone (11) 4722.5009

**PARECER SOBRE PREÇO DE COMERCIALIZAÇÃO**

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado na quadra 32 lote 07 da Rua vinte e quatro (atual Rua Tulipa) no Loteamento Aruã "Eco Park", na cidade de Mogi das Cruzes – SP, assim descrito: mede 12,00 metros de frente para a Rua Vinte e Quatro, do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 12,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 06; do lado esquerdo mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 08; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 21, encerrando a área de 384,00 metros quadrados.

A fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais) para venda.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Heliana Aparecida Pereira Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 63.018, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Mogi das Cruzes, 23 de janeiro de 2020.

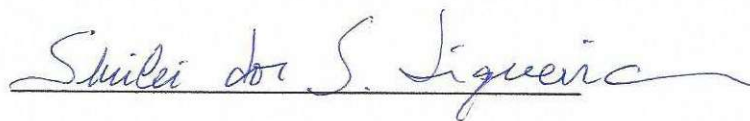


## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA COMERCIALIZAÇÃO

A pedido das partes interessadas, declaramos para os devidos fins que, na data de hoje comparecemos no imóvel localizado na Rua Vinte e Quatro - Lote nº 07 – Quadra nº 32 do Loteamento Aruã “Eco Park”, na cidade de Mogi das Cruzes – SP, consistente de um terreno com as seguintes medidas e confrontações: mede 12,00 metros de frente para a Rua Vinte e Quatro; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote 06; do lado esquerdo mede 32,00 metros da frente aos fundos e confronta com o lote nº 08; e nos fundos mede 12,00 metros e confronta com o lote nº 21, encerrando a área de 384,00 metros quadrados a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização, tendo concluído que o seu valor de mercado, gira atualmente em torno de R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais) para venda.

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Shirlei dos Santos Siqueira Corretora de Imóveis inscrito no CRECI da 2a. Região sob nº 70.275, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78.

Mogi das Cruzes 25 de janeiro de 2020

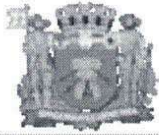


**SHIRLEI DOS SANTOS SIQUEIRA**

**CORRETORA DE IMÓVEIS**

CRECI 2a. REGIÃO Nº 70.275

Rua Itatiba,503 – Condomínio Aruã – fone (11) 99946-2632



Prefeitura de  
Mogi das Cruzes

Procuradoria Geral do Município de Mogi das Cruzes  
Procuradoria de Assuntos Fiscais e Tributários  
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães. 277, 3.o andar  
CEP:08780-900 - Mogi das Cruzes - SP - Brasil  
Fone:(11)4798-5062 - [www.mogidascruzes.sp.gov.br](http://www.mogidascruzes.sp.gov.br)

Inscrição: 38.147.007. -2 - JOSE PAULO DOS REIS - Docto: 029.331.708-92  
Endereço: R TULIPA 00000

#	Tributo	Ano	Sub-Div.	Proc. Jud.	Situação	Valor (R\$)
1	I.T.U	2004	000	003.704/2007	Ajuizado	669,10
2	I.T.U	2005	000	003.704/2007	Ajuizado	1.882,73
3	I.T.U	2006	000	003.704/2007	Ajuizado	1.740,62
4	I.T.U	2007	000	007.636/2011	Ajuizado	1.324,31
5	I.T.U	2008	000	007.636/2011	Ajuizado	1.293,46
6	I.T.U	2009	000	007.636/2011	Ajuizado	1.264,52
7	I.T.U	2010	000	007.636/2011	Ajuizado	1.237,80
8	I.T.U	2011	000	500.456/2015	Ajuizado	1.204,44
9	I.T.U	2012	000	500.456/2015	Ajuizado	1.179,67
10	I.T.U	2013	000	500.456/2015	Ajuizado	1.150,19
11	I.T.U	2014	000	500.456/2015	Ajuizado	1.028,30
12	I.T.U	2015	000	509.171/2017	Ajuizado	909,44
13	I.T.U	2016	000	509.171/2017	Ajuizado	624,52
14	I.T.U	2017	000	*****	Aberto	1.241,17
15	I.T.U	2018	001	*****	Aberto	1.129,08
<b>Valor Lançado:</b>						<b>17.879,35</b>

(\* As despesas e custas processuais, serão consolidadas e cobradas junto ao valor principal, somente no momento da emissão da guia para pagamento.

(\* Os dados constantes nesta consulta podem ser alterados a qualquer momento, devendo ser entendidos apenas como simples informação, sujeita a revisão.

Data e Hora da Impressão: 5 de Dezembro de 2019 as 11:37:42 - RGF:000000179154217480