

ULHÔA CANTO

ADVOGADOS

EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DE PINHEIROS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP

**Ação de Execução de Título Extrajudicial
Processo nº 1017482-71.2019.8.26.0100**

GIF IV FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTISTRATÉGIA ("EXEQUENTE"), já qualificado nos autos da Execução em epígrafe, que move contra ODEBRECHT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A ("EXECUTADA"), por seus advogados abaixo-assinados, em atenção ao ato ordinatório de fls. 798, vem expor e requerer o que segue.

1. Valor de Avaliação Lote 1. Primeiramente, em relação ao imóvel objeto do Lote 1 (Matrícula nº 15.779 do CRI de Mata de São João/BA), a EXECUTADA apresentou nova avaliação unilateral em que indica que o valor atual do imóvel corresponde a R\$22.345.000,00. Com vistas à maior agilidade do feito e rápida expropriação dos ativos para pagamento da dívida, o EXEQUENTE vem concordar com a fixação do valor de avaliação do imóvel do Lote 1 para fins da nova tentativa de leilão.
2. Novo leilão eletrônico imóveis. Assim, o EXEQUENTE requer seja determinado o leilão judicial eletrônico do referido imóvel correspondente ao Lote 1, bem como seja determinado o imediato leilão judicial eletrônico dos imóveis penhorados e avaliados, objeto dos Lotes 2, 3 e 4¹, localizados em Salvador/BA, através do leiloeiro já nomeado nos presentes autos.
3. Avaliação e leilão das quotas sociais. Na petição de fls. 734-735, SPCIA 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ("SPCIA") a EXECUTADA apresentou balanço especial em atendimento à decisão e fls. 650, tendo em vista a penhora da totalidade

¹ unidades nº 501, 1001 e 1401 do empreendimento Condomínio D'Azur, localizado em Salvador - BA, de matrículas nº 60.114, 60.124 e 60.129, do 7º Registro de Imóveis de Salvador/BA, avaliadas pela EXECUTADA, respectivamente, em R\$ 2.714.707,40, R\$ 2.881.503,22 e R\$ 4.494.083,85 (fls 385).

das quotas sociais da SPCIA, de titularidade única da EXECUTADA. O balanço especial apresentado (fls. 767-772) indica o valor de patrimônio líquido positivo que corresponde a R\$11.469.000,00. Na mesma petição, a SPCIA informa ausência de interesse na aquisição das quotas de titularidade da EXECUTADA, nem pela SPCIA e nem pela própria EXECUTADA, pleiteando a tentativa de leilão judicial do ativo.

3.1. O EXEQUENTE vem concordar com a realização de leilão judicial eletrônico da totalidade das quotas sociais da SPCIA, com valor de avaliação indicado pela SPCIA (R\$ R\$11.469.000,00), ressaltando o direito de pleitear a liquidação das quotas em momento posterior caso necessário.

4. Pedidos. Pelo exposto, o EXEQUENTE requer que (i) seja determinado o leilão judicial eletrônico dos imóveis, (ii) seja determinado o leilão judicial eletrônico da totalidade das quotas da SPCIA, requerendo-se o estabelecimento das condições dos leilões, fixação de preço mínimo de até 50% do valor de avaliação, conforme autoriza o parágrafo único do artigo 891 do Código de Processo Civil ("CPC"), bem como a publicação do edital e demais providências para tal fim, nos termos do artigo 881 e seguintes do CPC.

São Paulo, 03 de maio de 2021.

MARCELO BELTRÃO DA FONSECA
OAB-SP Nº 186.461-A

DANILO ROMERA LUQUEZE
OAB-SP Nº 305.294