



R. Bandeira Paulista 275
1º andar - 04532 010
Itaim Bibi - São Paulo/SP
www.gtlawyers.com.br
11 3504 7600

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA EMPRESARIAL E
CONFLITOS DE ARBITRAGEM DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

Processo nº: **0070249-06.2019.8.26.0100** (Cumprimento de sentença)

ABAETÉ INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI (a “**Abaeté**” ou “**Exequente**”), já qualificada, nos autos do incidente de cumprimento de sentença instaurado contra **IV INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.** (a “**Incorporadora**” ou “**Executada**”), processo em epígrafe, vem, por seus advogados abaixo assinados, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao ato ordinatório de fls. 98, publicado em 23/09/2020, expor e requerer o que segue.

1. Trata-se, em resumo, de “AÇÃO DE OBRIGAÇÃO DE DAR COM PEDIDO SUCESSIVO DE CONVERSÃO EM PERDAS E DANOS” proposta pela **Abaeté** contra a **Incorporadora** ora em fase de cumprimento de sentença.
2. Averbada a penhora de um imóvel de propriedade da **Executada**, a **Exequente** foi intimada a se manifestar em termos de prosseguimento.
3. Pois bem; consoante se infere da matrícula do imóvel penhorado, às fls. 82/97 dos autos, em 30/07/2014 a **Incorporadora** registrou a incorporação do imóvel, anotando prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, dentro dos quais lhe seria lícito desistir do empreendimento se não fossem alienadas 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas.



R. Bandeira Paulista 275
1º andar - 04532 010
Itaim Bibi - São Paulo/SP
www.gtlawyers.com.br
11 3504 7600

4. Em consulta à matrícula do imóvel, não se tem notícias sobre a venda de **NENHUMA** unidade autônoma.
5. Destarte, considerando que **NÃO** houve a efetiva implementação do empreendimento – de modo que nenhum terceiro será prejudicado –, a Abaeté requer a avaliação do imóvel para fins de alienação em hasta pública.
6. Contudo, antes da avaliação do imóvel por oficial de justiça ou, ainda, por avaliador imobiliária, com fundamento no art. 871, inciso I, do CPC, a Exequente requer seja a Executada intimada a falar sobre a estimativa feita por si – no importe de **R\$ 2.081.643,07**, conforme “**Planilha de cálculos**” anexa.
7. Por oportuno, a Abaeté esclarece que esse valor foi obtido por simples atualização monetária do preço de compra do imóvel pela Incorporadora, pela variação do IGP-M/FGV – índice monetária que melhor reflete a variação do mercado imobiliário – entre a data da compra do bem (em 01/02/2013) e a presente data (29/09/2020).
8. Caso a Executada não aceite a estimativa feita pela Exequente, a Abaete requer seja determinada a avaliação do bem por avaliador (perito judicial), nos termos do art. 870, parágrafo único, do CPC.

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 29 de setembro de 2020


RAFAEL BERTACHINI M. JACINTO
OAB/SP 235.654


RENATA M. DA ROCHA MARTINS
OAB/SP 291.997