

AO JUÍZO DE DIREITO DA 7ª VARA CÍVEL DO FÓRUM E COMARCA DE
GUARULHOS, SP.

Processo autuado sob nº
0037691-65.2017.8.26.0224

YOUSSEF ISAAC E NADIA NAMOUR ISAAC, já qualificados, nos autos do processo supra que movem em face de **STAMPIM IND E COM DE PEÇAS ESTAMPADAS LTDA e outros** vem respeitosamente à V Exa informar o quanto segue:

1 – Dos laudos de avaliação do imóvel.

1.1 - Foram realizadas as avaliações por meio de corretores devidamente credenciados no CRECI, conforme laudos anexos, sendo que um deles é perito judicial conforme laudo especificado.

1.2 - Não foi permitida pela síndica do condomínio o ingresso na unidade, apesar de ela ter a chave da unidade, sob a alegação de não haver mandado para tal, assim, requer seja expedido o mandado para o ingresso na unidade afim de ser complementados os laudos de avaliações.

2 – Dos valores apurados e valor médio

2.1 – Foram apurados os seguintes valores mediante análises do condomínio, preço de outras unidades à venda no mesmo condomínio e na região, e demais disposições constantes nos laudos anexos:

Avaliação 1 = R\$ 250.000,00

Avaliação 2 = R\$ 240.000,00

Avaliação 3 = R\$ 262.500,00

Media apurada R\$ 250.833,33

3 – Dos débitos que recaem na unidade

3.1 – foram apuradas conforme demonstrativos anexos os seguintes débitos que recaem na unidade até o mês de junho/2020:

IPTU R\$ 31.519,65 (Extrato de débito municipal anexo)

Condomínio R\$ 70.438,65 (Extrato de débito anexo)

Total do débito R\$ 101.958,30

4 – Conclusão:

4.1 – Assim, em que pese o valor do imóvel não salde a totalidade da dívida aqui exequenda, agravada pela situação dos débitos que recaem no imóvel, temos que a demora do praxeamento apenas prejudicará a todos os envolvidos (exequente e executado), visto que os débitos em especial de Condomínio e IPTU aumentam consideravelmente mês a mês, razão pela qual requer seja adiantado o procedimento de leilão do imóvel, evitando assim seu perecimento pelo valor dos débitos superarem o crédito.

Termos em que,
pede deferimento.

Guarulhos, 17 de junho de 2020.

Ronaldo Barbosa Braga

OAB/SP 154.953

C:\ADVOGADO\ADVOGADO\Cível Jurídica\Tiete Imóveis\Ações em Andamento\52 - Youssef Isaac X Stampim Ind e Com Peças Estampadas Ltda\Execução da Sentença\Pet 22 - Juntada laudos de avaliação.doc