

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 30ª
VARA CÍVEL DO FORO CETRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO
ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo nº 0092334-20.2018.8.26.0100

MARCOS AUGUSTO LOPES, já qualificado nos autos do cumprimento provisório de sentença em referência, que move em face de **OAS 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** e **OUTRA**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presente de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue.

Com efeito, de acordo com as avaliações ora anexadas, o imóvel penhorado nos autos fora avaliado nos valores de **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, **R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)** e **R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**.

Sendo assim, o valor médio de avaliação do imóvel perfaz o importe de **R\$ 346.666,66 (trezentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos)**, conforme segue:

$$\text{R\$ 320.000,00} + \text{R\$ 400.000,00} + \text{R\$ 320.000,00} = \text{R\$ 1.040.000,00}$$

$$\text{R\$ 1.040.000,00} / 3 = \text{R\$ 346.666,66}$$

Portanto, requer seja homologado o valor de avaliação do imóvel penhorado, considerando-se a média das avaliações ora apresentadas, conforme demonstrado acima.

Termos em que
Pedem deferimento.
São Paulo, 01 de Outubro de 2020.

MARCELO DE ANDRADE TAPAI
OAB/SP 249.859 e OAB/RJ 205.961

GISELLE DE MELO BRAGA TAPAI
OAB/SP 135.144 e OAB/RJ 211.001

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA VENDA

A quem possa interessar

Conforme solicitado pelo **SR. MARCO AUGUSTO LOPES**, brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 17.549.319-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.520.198-31, apresentamos avaliação para VENDA do imóvel, APARTAMENTO de número 35, da torre A, localizado no 3º pavimento, do "Condomínio Atmosphere Guarulhos", situado na Rua Claudino Barbosa, número 712, Macedo – Guarulhos - SP, cadastrado pela municipalidade com inscrição cadastral de nº. 084.31.10.1770.00.000 e pertencente ao 2º Cartório de Registro de imóveis sob nº 152.112, conforme abaixo descrito:

DO IMÓVEL:

Tipo: Residencial

Área Privativa: 60,000m²

Vaga de Garagem: 1 (uma) - nº 21 – Localizado no Pavimento Térreo

AVALIAÇÃO:

Mediante ao exposto, informamos que o imóvel acima foi avaliado para VENDA em:

R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais) no estado em que se encontra.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos mui,

105.436.955/0001-001
ZUCCARO IMÓVEIS LTDA
R. Tabajara, 419
Vl. São Jorge - CEP: 07111-120
L Guarulhos - SP

Guarulhos, 25 de Setembro de 2020.


Zuccaro Imóveis LTDA - CRECI: 27.606-J



CARTA DE AVALIAÇÃO

• COMPRA • VENDE • ADMINISTRA

NILSON CORRETOR DE IMÓVEIS cadastrada no CRECI nº 78.635, situada a Rua: Cônego Valadão nº 591 – Gopoúva – Guarulhos - SP, representado por **NILSON FERNANDES GUIMARÃES**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portadora da cédula de identidade RG nº 12.640.333-8 e do CPF/MF nº 009.834.188-02, residente e domiciliado nesta cidade, avalia o imóvel a pedido de **MARCO AUGUSTO LOPES**, brasileiro, solteiro, professor, portador da cédula de identidade RG nº 17.549.319-4 SSP/SP e do CPF/MF nº 112.520.198-31 imóvel situado a Rua: Claudino Barbosa, nº 712- Apartamento nº 35, Torre A, localizado no 3º pavimento do “Condomínio Atmosphere Guarulhos” - Macedo, Guarulhos/SP, com Inscrição Cadastral nº 084.31.10.1770.00.000, devidamente registrado na Matrícula 152.112 do 2º Oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica da comarca de Guarulhos – SP. Com área privativa coberta edificada de 60,000m², área privativa descoberta de 9,900m², área privativa total de 69,900m², área de uso comum coberta edificada de 21,775m², área de uso comum descoberta de 12,037m², área de uso comum total de 33,812m², área total (privativa + comum) de 103,712m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,0038910, estando vinculada a este apartamento a vaga de garagem número 21, localizada no térreo. O condomínio conta com todas as infraestruturas como água, luz, esgoto, lazer completo, piscina, salão de festa, área gourmet, localizado na área central de Guarulhos.

Avaliado por R\$ 320.000,00 (Trezentos e vinte mil reais).

Guarulhos, 24 de Setembro de 2020.

(11) 749 506/0001-07

NILSON IMÓVEIS

Rua Cônego Valadão, 591
Gopoúva - CEP 07040-000
GUARULHOS - SP

NILSON CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI Nº 78.635

Fones: (11) 2304-6370 / 2304-6369

e-mail: nilsonimoveis@yahoo.com.br

Rua Cônego Valadão, 591 - Gopouva - CEP 07040-000 - Guarulhos - SP



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Rua Claudino Barbosa, n° 712
 Bairro Macedo - Guarulhos - CEP n°07113-040
 Condomínio Atmosphere Guarulhos
 Torre "A" - Apartamento n° 35

Imóvel tipo de edificação: residencial.

Situado em condomínio residencial.

Área privativa coberta edificada de 60,00m², área privativa descoberta de 9,90m², área privativa total de 69,90m², área de uso comum coberta edificada de 21,775m², área de uso comum descoberta de 12,037m², área de uso comum de 33,812m², área total(privativa + comum) de 103,712m², e coeficiente de proporcionalidade de 0,0038910, estando vinculado a este apartamento a vaga de garagem n° 21, localizada no pavimento térreo, informações descritas e mencionadas na matrícula n° 152.112 registrada no 2° Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos - SP.

Inscrição cadastral municipal junto a Prefeitura de Guarulhos/SP n° 084.31.10.1770.00.000.

Observação: Informada na matrícula do imóvel.

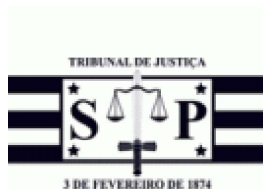
Avaliação de mercado: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) para venda à vista.

Guarulhos, 24 de setembro de 2020.



Fábio Cardoso Pereira
 CPF 094.243.018-20
 RG 20.741.050-1 SSP/SP
 CRECI SP 60.625 - F -
 2ª Região

Fábio Cardoso, Corretor de Imóveis
 Avenida Transguarulhense, n° 23 (atual)
 Rua Joséfina Maria de Nazaré, n° 23 (antiga)
 Jardim Terezópolis - Guarulhos - São Paulo - CEP n° 07082-055
 (11) 4963 6333 Fixo // (11) 99752 3735 WhatsApp

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

30ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º And, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjisp.jus.br

Horário de funcionamento: 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo nº: **0092334-20.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Compromisso**
 Exequente: Marco Augusto Lopes
 Executado: OAS 40 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e outro

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **DANIELA DEJUSTE DE PAULA**

Vistos.

Fls. 386/ 388: considerando a expressa concordância da parte executada com as cotações apresentadas pela parte exequente, homologo a avaliação do imóvel constrito no valor de R\$346.666,66.

Considerando a manifestação de fls. 386/ 388, intime-se a executada a informar, em 5 dias, se a unidade autônoma penhorada foi comprometida à venda a terceiros, apresentando, em caso positivo, documentos que comprovem a alegação.

Por fim, manifeste-se a exequente em prosseguimento, informando se possui uma leiloeira de preferência para praxeamento do bem.

Int.

São Paulo, 15 de outubro de 2020.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**