



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 5ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTOS/SP.

5º Ofício Cível

Processo nº 0019186-11.2019.8.26.0562 (1004408-19.2019.8.26.0562)

(cumprimento de sentença)

CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL, já qualificado, por seu advogado, nos autos da **AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS** que move em face de **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção à r. decisão de fls. 169, considerando que remanesce o débito da unidade SL-1211 e o caráter *proter rem* da dívida condominial, serve a presente para indicar à penhora o próprio bem, abaixo identificado/descrito:

A **UNIDADE AUTÔNOMA SOB Nº 1211**, localizada no 12º pavimento, do SUBCONDOMÍNIO COMERCIAL, com entrada pelos nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL**, situado na Paraça Lions Clube, nº 420 e nºs 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 e 25 da Rua Alexandre Gusmão, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área privativa de 42,14100 m²., área comum de 37,54079 m²., perfazendo a área total de 79,68179 m²., correspondente ao coeficiente de proporcionalidade de 0,00182, confrontando pela frente com a área de circulação do pavimento, do lado direito com a unidade autônoma de final “12”, do lado esquerdo com a unidade autônoma de final “10” e nos fundos com a área comum do condomínio. Com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem, de uso comum e indeterminada. Dito imóvel acha-se devidamente descrito às margens da **MATRÍCULA 85.499 do 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTOS/SP** (doc. 01).



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

Diante o exposto, requer:

- a) A juntada da memória/planilha dos débitos devidamente atualizada até abril/2021 que totaliza o importe de **R\$43.896,90** (doc. 03);
- b) Seja lavrado **TERMO DE PENHORA** dos bem indicados, constituindo a Executada a depositária;
- c) Seja **AVERBADA/REGISTRADA a PENHORA junto ao ofício imobiliário** através de meio eletrônico (art. 837 CPC) - **SISTEMA DA ARISP** – mediante a apresentação dos dados ora informados/fornecidos pelo Exequente;

Exequente:

CONDOMÍNIO VALONGO BRASIL
(CNPJ/MF 24.126.570/0001-90)

Patrono do Exequente:

FABIO HIDEK FUJIOKA FREITAS
(OAB/SP 178.868, TEL. 13-98118-2880, fhidek@aasp.org.br).

Executado:

ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 06 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A.
(CNPJ/MF nº 12.513.063/0001-20)

- d) A juntada de **comprovação do valor de mercado¹ (R\$173.680,00) do imóvel indicado à penhora**, através de **anúncio de venda** (doc. 02) disponível no site do corretor² de imóveis (CRECI 94184) que trabalha com exclusividade para a executada;
- e) A intimação da Executada, na pessoa de seus patronos (art. 841, §1º CPC), acerca da Penhora e, querendo, apresentar laudo administrativo discordante da avaliação, indicando o valor que defende como correto.

P. Deferimento.

Santos, 12 de abril de 2021.

FABIO HIDEK F. FREITAS
OAB/SP 178.868

¹

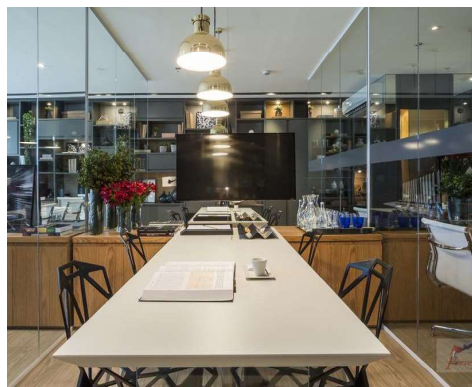
Art. 871, inciso IV do Código de Processo Civil

²

https://ferrettilitoral.com.br/condominio/detalhe-de-condominio/e5f903f4-65d9-4b35-a4a3-745e873c4166?transaction=comprar&type=sala-comercial&address%5B0%5D=santos-sp&address%5B1%5D=santos-sp-valongo&address_raw=santos-sp%2Bsantos-sp-valongo

Sala comercial Em edifício

Valongo - Santos/SP

R\$173.680,00/VENDA**Cômodos**

✓ 1 Garagem ✓ 1 Banheiro

Áreas✓ Área Construída: 79m² ✓ Área Privativa: 42,14m²**Características**

✓ Elevador ✓ Estacionamento ✓ Portaria ✓ Sacada

Características do Condomínio

✓ Auditório ✓ Elevador de serviço ✓ Elevador social ✓ Interfone ✓ Louge para eventos
 ✓ Portão Elétrico ✓ Portaria 24 horas ✓ Porteiro eletrônico ✓ Salas de Reuniões
 ✓ Salas de Reuniões ✓ Vallet

Estabelecimentos Próximos

✓ Alfândega ✓ Balsa Santos / Guarujá ✓ Banco ✓ Escola ✓ Escola de idioma ✓ Faculdade
 ✓ Farmácia ✓ Hospital ✓ Hotel Ibis ✓ Igreja ✓ Museu ✓ Padaria ✓ Porto ✓ Praça
 ✓ Receita Federal ✓ Sede da Petrobras ✓ Supermercado

Descrição do imóvel**Valongo Brasil - Office , Lojas e Hotel***Complexo de 21 andares com hotel, lojas e escritórios na região do Valongo.**Novo hotel se junta ao já anunciado Novotel, do Gonzaga, Ibis e Mercure do Canal 3 como hotéis de bandeira estrangeira na cidade. Hotel Ibis, da rede francesa Accor, dotado de 240 apartamentos.**O complexo terá 479 vagas para veículos e lojas. O office com 21 pavimentos, com 329 salas comerciais de 42 a 115m².***Empreendimento***Área do terreno: 3.892,91m²*

Torres:1

Unidades Comerciais:

329 Salas, sendo 13 duplex

Diferenciais do condomínio :

Serviço de Valet

Salas de reunião : 2

Sala de convenção : 1

Segurança 24 h

Sistemas de câmeras

Elevadores : 8

Informações Gerais

Paisagismo:Núcleo Arquitetura da Paisagem

Decoração:Fernanda Marques

Projeto Arquitetônico: Aflalo e Gasperini

Ferretti - 94184

(13) 99728-3424

