



341  
9  
fig. 380

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 13ª VARA  
CÍVEL CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

*Ante a o pretendido  
em Cartório  
após, conclusões com  
Sr. Luiz Antonio Carrer  
Juiz de Direito*

Processo nº 0168119-08.2006.8.26.0000

Execução de título extrajudicial

**HANNA INCORPORAÇÕES E VENDAS LTDA.,**

por sua advogada que esta subscreve, nos autos da ação em epígrafe que move em face de **ELCIO SCAPATICIO**, em trâmite perante este MM. Juízo respectivo Cartório, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Conforme laudo de avaliação do imóvel localizado na Rua Álvaro Ramos, nº 2.424, elaborada por corretor indicado por esta exequente, o valor para o referido imóvel é de R\$ 1.242.221,00 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil, duzentos e vinte e um reais).

Em diligência ao local, observa-se uma placa da imobiliária CARBONE, onde imóvel é oferecido por R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme link e foto abaixo.  
<http://carboneimoveis.com.br/imovel/22807/predio-comercial-2-quartos-quarta-parada-sao-paulo>

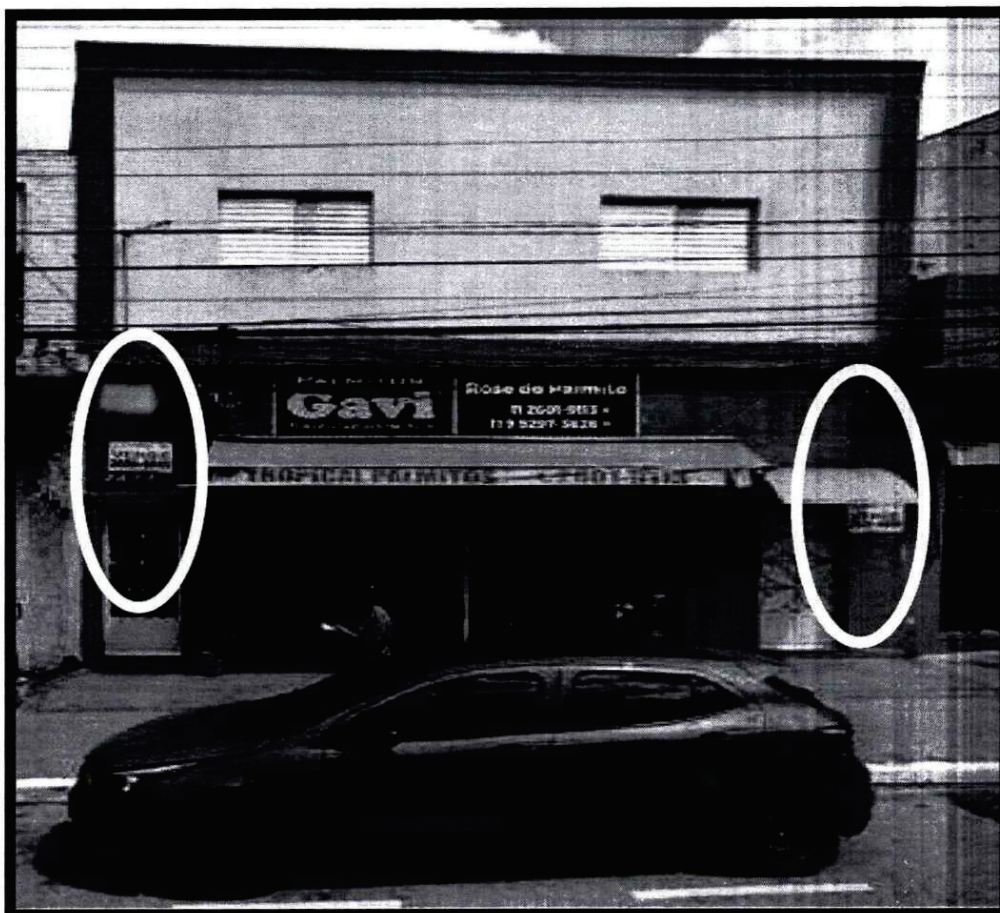
REF. 22807  
Compartilhe:  
Água Rasa - São Paulo

- Área total: 350,00m<sup>2</sup>
- Área privativa: 350,00 m<sup>2</sup>
- IPTU: R\$ 1,00
- 2 Dormitórios
- 2 Banheiros

Venda R\$ 1.100.000,00

**Descrição do Imóvel**

SALA COMERCIAL COM APROXIMADAMENTE 100 m<sup>2</sup> MAIS TRÊS MORÁDIAS, SENDO UM APARTAMENTO COM DOIS DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA E DOIS BANHEIROS E ÁREA DE SERVIÇO. TODOS OS COMODOS SÃO AMPLOS. TRÊS CASAS NA PARTE INTERIOR, SENDO UMA COM DOIS DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA, BANHEIRO E QUINTAL E OUTRA COM UM DORMITÓRIO, COZINHA E BANHEIRO E QUINTAL.

342  
↓

Em contato com a referida imobiliária, esta Exequente foi informada que o imóvel continua a venda, contudo sem até o presente momento, ter conseguido algum interessado.

Desta forma, diante da avaliação elaborada pelo expert e pelo anúncio ofertado pelos próprios executados, requer a homologação da avaliação do referido imóvel em R\$ 1.171.110,50 (um milhão, cento e setenta e um mil, cento e dez reais e cinquenta centavos), correspondente a média entre o valor do *expert* e o oferecido pelos executados.

Em continuidade, requer a indicação da empresa de leilões megaleilões, [www.megaleiloes.com.br](http://www.megaleiloes.com.br), para dar proceda a venda por meio de leilão.

343  
5

Requer ainda a intimação dos proprietários abaixo, para intimação da penhora que recaiu sobre o bem e intimação do pedido de hasta pública e do Sr **ELCIO** na pessoa de sua advogada e que também é cônjuge do devedor, razão pela qual não há necessidade de expedição de intimação tendo em vista que esta constituída nos autos.

- **ELIANE SCAPATICIO DI SARNO**, residente na Rua Inajaroba, nº 197, apto. 51, São Paulo/SP, CEP:

- **ESPÓLIO DE FRANCISCO SCAPATICIO**, representada pela viúva Janete Scapatício, na Rua Colatino Marques, nº 42, São Paulo/SP, CEP:

- **ESPÓLIO DE EMERSON SCAPATICIO**, representado pela viúva, **SRA. CARLA ANDREIA AMALFI FRASCÁ SCAPATICIO**, residente na Alameda dos Anapurus, nº 631, apto. 92, São Paulo/SP, CEP:

O pedido de hasta pública do referido imóvel deve ser levado na sua totalidade, pelas razões abaixo expostas:

1- É cediço que nos leilões de frações ideias de imóveis indivisíveis, não obtém êxito e oneram o Poder Judiciário;

2- No caso em questão, percebe-se a pluralidade de coproprietários que poderão adjudicar a parte cabente ao executado, caso tenham interesse;

3- Eventual venda pelo valor avaliado, não prejudicará os coproprietários, visto que eles mesmos têm a intenção de vender, conforme anuncio elaborado a pedido deles.

384  
7

Desta forma, o crédito atualizado da exequente é de **R\$ 230.992,07 (duzentos e trinta mil, novecentos e noventa e dois reais e sete centavos)**, nos termos da planilha anexa, requerendo, desde já, que este crédito possa ser utilizado para eventual arrematação no leilão em primeira e/ou segunda praça.

Por fim, requer a **exclusão do patrono THIAGO VINÍCIUS SAYEG EGYDIO DE OLIVEIRA**, da capa destes autos, para que as publicações sejam direcionadas unicamente aos patronos **MARCELO HANASI YOUSSEF, OAB/SP 174.439 e JULIANA C. L. B. SIMÕES, OAB/SP 421.589**, sob pena de nulidade.

**Em tempo, requer o deferimento para a conversão dos autos físicos para a forma digital, objetivando maior celeridade e econômica processual.**

Termos em que pede e espera deferimento.

São Paulo, 29 de setembro de 2021.

**MARCELO HANASI YOUSSEF**

**OAB/SP 174.439**

**JULIANA SIMÕES**

**OAB/SP 421.589**

**Dr. Sidney Comenalli**

Advogado

★★★★★

Assessoria Completa em  
Transações Imobiliárias  
CRECISP 009071-F345  
}

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR JUIZ DE  
DIREITO DA 13ª VARA CÍVEL DO  
FORO CENTRAL CÍVEL DA COMARCA DE SÃO PAULO**

**Processo Físico nº 0168119-08.2006.8.26.0100**

**MANDADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Atendendo ao Mandado de Avaliação de Imóvel, compareci pessoalmente ao imóvel situado nesta Capital na Avenida Álvaro Ramos, nº 2422, no 10º Subdistrito – BELENZINHO, São Paulo, SP, consistente fisicamente de CASA e TERRENO, devidamente registrado e matriculado no 7º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo na Matrícula 139.150, e regularmente inscrito e cadastrado no Cadastro da Prefeitura do Município de São Paulo pelo Contribuinte nº 031.086.0040-0, e efetuei a avaliação desse imóvel de concepção arquitetônica moderna e de utilização e ocupação mista, isto é, residencial, com um apartamento residencial no pavimento superior com entrada pelo lado direito do imóvel, nº 2420 da Avenida Álvaro Ramos, e duas casas residenciais no térreo com entrada pelo lado esquerdo do imóvel, nº 2424 da Avenida Álvaro Ramos, e, ainda, uma loja comercial central no pavimento térreo do imóvel, nº 2422 da Avenida Álvaro Ramos, na qual funciona uma loja de produtos naturais denominada Palmitos GAVI.

1

Cel.: 94184-1988 - Cel.: 99786-0688 - Fone: 5531-7464  
E-mail: drsidneycomenalli@yahoo.com.br  
Rua João de Sousa Dias, nº 612 - apartamento 81  
Campo Belo - São Paulo - SP - CEP 04618-003

361  
fls. 400  
✓



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**13ª VARA CÍVEL**  
Praça João Mendes s/nº, 21º andar - salas nº 2100/2101 - Centro  
CEP: 01501-900 - São Paulo - SP  
Telefone: 2171.6125 - E-mail: sp13cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0168119-08.2006.8.26.0100**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Locação de Imóvel**  
Requerente: **Hanna Incorporações e Vendas Ltda**  
Requerido: **Elcio Scapaticio**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **LUIZ ANTONIO CARRER**

Vistos.

- 1 - homologo a avaliação do imóvel em R\$ 1.200.000,00 (Hum milhão e duzentos mil reais)).
- 2 - intimem-se os demais proprietários do imóvel da penhora do bem, bem como da avaliação, pela via postal, por ora.
- 3 - manifeste-se a parte exequente sobre os cálculos apresentados pelo executado.

Intime-se.

São Paulo, 23 de novembro de 2021.

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

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por LUIZ ANTONIO CARRER. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0168119-08.2006.8.26.0100 e o código 2S0000019/INL.