



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE LAURO DE FREITAS
FÓRUM DESEMBARGADOR JOÃO MENDES DA SILVA
RUA DA SAÚDE, S/N, CENTRO, LAURO DE FREITAS-BA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos catorze dias do mês de novembro de 2022, nesta Comarca e cidade de Lauro de Freitas, eu, Oficial de Justiça, em cumprimento a mandado extraído dos autos do processo nº **8016088-94.2023.8.05.0150**, compareci no endereço mencionado no presente, às 16h46min, quando, após me identificar, fui recebido pela moradora do imóvel que se identificou como Beatriz e, após apresentar-lhe este mandado, tive o acesso ao lote liberado. Certifico que no lote diligenciado, localizado na quadra 11, lote 02, Avenida Santos Dumont, Condomínio Beira Rio, que corresponde a um lote com 20m de frente, 20m de fundo, 50m lateral direita e 50m lateral esquerda, resta edificado um imóvel tipo duplex, composto por sala de estar, cozinha americana, lavabo, sala de TV, garagem, área de serviço e quatro quartos com suíte. Considerando os vetores de valorização/desvalorização relevantes ao cumprimento deste ato, tais como as condições atuais do imóvel diligenciado, relatos de eventos de inundação ocorridas dentro das ruas do condomínio diligenciado, melhorias verificadas no entorno externo do condomínio diligenciado, diversificação de prédios comerciais próximos ao local diligenciado, bem como as variações de mercado, atribuo ao lote ora mencionado neste auto o valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e ao imóvel nele edificado o valor de R\$ 617.000,00 (seiscentos e dezessete mil reais), totalizando a presente avaliação em R\$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais). Nada mais havendo a constar no presente auto o encerro e exaro assinatura para que se produzam os efeitos legais. Lauro de Freitas, aos 14/11/2023.

GIDEON BRITO
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
CAD. Nº 807.815-7





PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado da Bahia

Processo Número: 80160889420238050150

Número Mandado: 31594935

Central de Mandados: Lauro de Freitas | CCM

Nome Destinatário: RESIDENCIAL PARADISO LTDA SPE

Unidade Judicial: 1ª V DOS FEITOS DE REL DE CONS CIV E COMERCIAIS DE LAURO DE

FREITAS

Oficial: GIDEON CRUZ PEREIRA DE BRITO

Certidão

////////////////////





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
COMARCA DE LAURO DE FREITAS
FÓRUM DESEMBARGADOR JOÃO MENDES DA SILVA
RUA DA SAÚDE, S/N, CENTRO, LAURO DE FREITAS-BA

CERTIDÃO

Certifico e dou fé, para todos os fins de Direito, que compareci no endereço mencionado neste mandado, no dia 14/11/2023, às 16h46min, quando, após cumpridas as formalidades legais, procedi à avaliação ordenada por este Juízo. Certifico, ainda, que lavrei competente auto que segue em anexo ao presente. Assim, devolvo este mandado cumprido com finalidade atingida. Lauro de Freitas, aos 14/11/2023. Gideon Brito - Oficial de Justiça.



Luiz Bernardo Rocha Gomide
Daltro de Campos Borges Filho
Marcelo Roberto Ferro
José Roberto de Castro Neves
Alice Moreira Franco
Eduardo Pecoraro
Pedro de Alencar Machado
Luciano Gouvêa Vieira
Marcos Pitanga Caeté Ferreira
Gustavo Birenbaum
Marcelo Lopes
Pedro Ivo Bobsin
Rodrigo Cogo
Simone Barros
Francisco Gracindo
Luis Roberto S. Cordeiro Guerra
Paulo Renato Jucá
Thiago Peixoto Alves
Karina Goldberg Britto
Gabriel Ribeiro Prudente
Antonio Pedro Garcia de Souza
Leonardo Marins
Felipe Fernandes Basto
Miguel Wehrs Fleischman

Natália Mizrahi Lamas
Tiago Muñoz
Jozí Uehbe
Francisco Rürger A. M. Müssnich
João Pedro Martinez Pinheiro
André Silva Seabra
Ana Carolina Catarcione Schmidt
Paula Miralles de Araujo
Luiz Carlos Malheiros França
João Felipe Martins de Almeida
Luiza Peixoto de Souza Martins
Ana Carolina Gonçalves de Aquino
Patrícia Klien Vega
Julia Grabowsky Basto Fleischman
Renato Fernandes Coutinho
Pedro Otavio de C. B. Pacífico
João Felipe Lynch Meggiolaro
Pedro Bueno do Prado Ferro
Marcelo Mattos Fernandes
João Gabriel Scarpellini Campos
Beatriz F. C. de Castro Menezes
Rafael dos Reis Neves
Luiz Felipe Goes de A. M. de Almeida
Fernanda Coachman

Pedro Della Piazza de Souza
Enrico Mazza
Rodrigo Corrêa Rebello de Oliveira
Carolina Monteiro Ferreira
Fabrizio dos Santos Garbin
Helena Acker Caetano
Carlos A. L. Thompson-Flores
Louise Salina Walvis
Gustavo Henrique de Sales
Mário Pimenta Camargo Neto
Miguel Martins Fernandes
Amílcar Burlamaqui de Carvalho Vianna
Bruno Vicente Grandó Monteiro
Fernanda Anuda Marcondes de Carvalho
Edson B. Júnior
Mariana Martins-Costa Ferreira
Georgia Leão Virzi
Fernanda Frisch Rozes Dawidowitsch
Vitor de Paula Ribeiro de Oliveira
Conrado van Erven
Matheus Barros de Arruda Fonseca
Davi Machado Evangelista
Diana Lise Freitas

EXMO. SR. JUIZ DE DIREITO DA 26ª VARA DO FORO CENTRAL CÍVEL DA
COMARCA DE SÃO PAULO – SP

Processo nº 1084179-50.2014.8.26.0100

BANCO PAN S.A. (“PAN”), já qualificado nos autos da ação de execução de título extrajudicial em epígrafe, que move contra RESIDENCIAL PARADISO LTDA – SPE. e outros (em conjunto, “EXECUTADOS”), vem, por seus advogados abaixo assinados, em atenção ao ato ordinatório de fls. 3.413, expor e requerer o que segue:

NECESSÁRIA HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
E DESIGNAÇÃO DE LEILÃO VIRTUAL

1. Imóvel de matrícula 16.812 do 1º RGI de Lauro de Freitas/BA, penhorado nestes autos, foi objeto de avaliação por meio de carta precatória autuada sob o n. 8016088-94.2023.8.05.0150 (fls. 3.294/3.412). Na referida carta precatória, o i. Oficial de Justiça avaliou o imóvel no valor de R\$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais), conforme consta do auto de avaliação de fls. 3.297.

2. Diante desse fato, requer-se a homologação do valor atribuído ao imóvel R\$ 967.000,00 (novecentos e sessenta e sete mil reais), a fim de que o bem seja levado a leilão.

3. Uma vez homologada a avaliação, requer, em termos de prosseguimento da execução, seja determinada a realização de leilão judicial virtual do bem penhorado, nomeando-se a Megaleilões Gestor Judicial: www.megaleiloes.com.br, com endereço na Alameda Franca, n. 580 – Jardim Paulista – São Paulo/SP, CEP: 01422-002, telefone (11) 3149-4600, presidido pelo leiloeiro oficial, Sr. Fernando José Cerello G. Pereira, autorizado e credenciado pela JUCESP sob o n. 844, e devidamente habilitado junto a este TJSP.

Nestes termos,
Pede deferimento.

São Paulo, 26 de janeiro de 2024.

Marcelo Lopes
OAB/SP 160.896-A

Thiago Peixoto Alves
OAB/SP 301.491-A

Eduardo Pecoraro
OAB/SP 196.651

Rodrigo Cogo
OAB/SP 164.620-B

Carolina Monteiro Ferreira
OAB/SP 425.142

Mário Pimenta Camargo Neto
OAB/SP 452.853

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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

26ª VARA CÍVEL

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

Horário de funcionamento: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo nº: **1084179-50.2014.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Banco Pan S/A**
 Executado: **RESIDENCIAL PARADISO LTDA. - SPE e outros**

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **Rogério de Camargo Arruda**

Vistos.

Fls. 3416/3417 - Ante o silêncio da parte executada (fls. 3418), homologo o valor de avaliação do imóvel (R\$ 967.000,00), conforme auto de fls. 3297.

Acolho a indicação feita nos autos. Assim, nomeio Megaleilões Gestor Judicial, para, na qualidade de gestor, conduzir o leilão eletrônico.

Deve o exequente adotar as providências pertinentes para ciência do leiloeiro de que:

A. Foi nomeado gestor e deverá designar datas para o leilão e publicação do respectivo edital.

B. A ele compete observar os deveres especificados no artigo 884 do Código de Processo Civil, os prazos e as exigências legais de validade do leilão previstas em lei, especialmente nos artigos 886 a 900 do CPC, sem participação direta do ofício judicial.

C. Por força do que dispõe o Provimento CSM 2.152/2014, a comissão do gestor deve ser depositada nos autos pelo arrematante, para oportuno levantamento pelo gestor.

D. Está incumbido de expedir o edital de leilão, levá-lo a publicação no prazo legal, divulgar o leilão pelos meios adequados, inclusive eletrônicos e escritos, elaborar os projetos multimídia, implantar os sistemas de leilões eletrônicos na rede mundial de computadores na sua totalidade (cf. Art. 26, do Provimento CSM nº 1625/2009).

E. Deve informar nos autos a prática dos atos de sua incumbência, de forma a possibilitar controle da regularidade formal da venda pelo juízo e pelas partes.

F. Lavrar o auto de arrematação e submetê-lo a conferência pelo ofício judicial e subsequente assinatura pelo juiz.

Int.

São Paulo, 05 de março de 2024.

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