



DR. THIAGO CÍCERO SALLES COELHO OAB/SP 251.383
DR. ODAIR JOSÉ GOMES OAB/SP 251.348
ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI, ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo Digital N° 1004321-58.2022.8.26.0077

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GUATAMBU

PARK, devidamente qualificado nos autos em epígrafe, vem, por intermédio de seus advogados, que esta subscrevem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, **MANIFESTAR-SE quanto abaixo aduzido.**

A priori, cumpre mencionar que o Executado possui advogado constituído nos Autos, o qual, por sua vez, possui o poder de receber intimações em nome do Executado, conforme consta em sua procuração de fls.75.

Portanto, requeremos que o Executado seja considerado intimado acerca da penhora que recaiu sobre o seu imóvel.

Além disso, vale frisar que a presente Execução de N° **1004321-58.2022.8.26.0077** está apensada a Execução de N° **1005912-89.2021.8.26.0077**, pois ambas possuem como objeto os débitos condominiais do Imóvel Lote 04 da Quadra E, se diferenciando somente no que tange ao período do débito que está sendo executado.

Ademais, ressaltamos que na Execução de N° **1005912-89.2021.8.26.0077**, já fora realizada a avaliação do Imóvel por meio de Oficial de Justiça no montante de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme anexo. (DOC.J).



DR. THIAGO CÍCERO SALLES COELHO OAB/SP 251.383
 DR. ODAIR JOSÉ GOMES OAB/SP 251.348
 ADVOGADOS



AUTO DE AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA

Aos 24 dias do mês de novembro de 2023, nesta cidade e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento do mandado 077.2023/022701-2, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – despesas condominiais, **Processo nº 1005912-89.2021.8.26.0077**, em trâmite 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por **Condomínio Residencial Guatambu Park contra Jom Empreendimentos Ltda**, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO:

Da TOTALIDADE do imóvel objeto da matrícula 84.524 do CRI de Birigui/SP, imóvel situado na Rua dos Diamantes, Quadra E, lote 04, Residencial Guatambu Park, Rodovia Teotônio Vilella, Km 4,5, Birigui-SP

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Descrição do imóvel – matrícula de fls. 166/168

Data da Vistoria: 21/11/2023

MARIA DE LOURDES SANTA ROSA CAVARES, liberado nos autos em 28/11/2023 às 14:17.
 digital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005912-89.2021.8.26.0077 e código KVMWwV

Ante o exposto, observando-se que passou “in albis” o prazo para o Executado realizar o pagamento do seu débito ou impugnar a penhora que recaiu sobre o seu imóvel, além de ambas as Execuções serem conexas entre si, e estarem executando os débitos condominiais do mesmo Imóvel.

Visando os princípios da economia e celeridade processual, requer-se que a avaliação realizada por meio de Oficial de Justiça na Execução de N° **1005912-89.2021.8.26.0077**, seja reaproveitada, como prova emprestada na presente execução.

Por fim, informamos que concordamos com o montante em que o imóvel fora avaliado.

Termos em que

Pede DEFERIMENTO

Araçatuba, 14 de maio de 2.024.



DR. THIAGO CÍCERO SALLES COELHO OAB/SP 251.383
DR. ODAIR JOSÉ GOMES OAB/SP 251.348
ADVOGADOS

Dr. Thiago Cícero Salles Coelho
OAB/SP 251.383

Dr. Odair José Gomes
OAB/SP 251.348

Vinícius Soueth Yazima Carvalho
Estagiário de Direito/ CPF 495.600.558-01

Dr. Diego Vinicius Pedroso
OAB/SP 426.019

Maria Eduarda Manzatti da Cruz Tomé
Estagiária de Direito/ CPF 444.667.928-79

PODER JUDICIÁRIO
Fórum da Comarca de Birigui



AUTO DE AVALIAÇÃO/ESTIMATIVA

Aos 24 dias do mês de novembro de 2023, nesta cidade e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento do mandado 077.2023/022701-2, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – despesas condominiais, **Processo nº 1005912-89.2021.8.26.0077**, em trâmite 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por **Condomínio Residencial Guatambu Park contra Jom Empreendimentos Ltda**, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO:

Da TOTALIDADE do imóvel objeto da matrícula 84.524 do CRI de Birigui/SP, imóvel situado na Rua dos Diamantes, Quadra E, lote 04, Residencial Guatambu Park, Rodovia Teotônio Vilella, Km 4,5, Birigui-SP

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)

Descrição do imóvel – matrícula de fls. 166/168

Data da Vistoria: 21/11/2023

Constatei que não há construção sobre o referido lote de terreno.

Parâmetros utilizados:

Informações colhidas, nesta data, junto aos sites das imobiliárias Cedro Imóveis, Líder Imóveis, Dupla Imóveis, Haddad Imóveis e MGF Imóveis.

Assim, tendo em vista os valores encontrados, adotei o valor do referido imóvel no total supra mencionado, embora não tenha conhecimentos especializados para tanto.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça encarregada dessa diligência.

Birigui, 24 de novembro de 2023

Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi

Oficiala de Justiça