

São Paulo, 21 de Janeiro de 2022

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Lilian de Lima Augusto, Creci 223.932-F, pelo presente avalio o imóvel situado à Av. Nova Cantareira, 1428 apartamento 51 bloco B cep: 02330-001 - Condomínio Edifício Morada das Veredas - São Paulo/SP, medindo 53 m² sendo com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, área de serviço, uma vaga de garagem, área de lazer com quadra, área verde, playground, portaria, salão de festa com churrasqueira, salão de jogos, academia, tem o seu valor de venda no mercado de imóveis em R\$ 320.000,00 (Trezentos e Vinte Mil Reais).

Permaneço a disposição para esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,



Lilian de Lima Augusto

Creci: 223.932-F



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL I - SANTANA
8ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, sala 242, Casa Verde - CEP 02546-000,
 Fone: (11) 3489-4384, São Paulo-SP - E-mail: santana8cv@tjsp.jus.br
 1020782-76.2021.8.26.0001

DECISÃO INTERLOCUTÓRIA

Processo nº: **1020782-76.2021.8.26.0001 - Execução de Título Extrajudicial**
 Exequente: **Condomínio Edifício Morada das Veredas**
 Executado: **Silvonei Amaro**
 Data da conclusão: 22/11/2022
 Conclusão ao Exmo. Sr. Dr. Juiz JOSE FABIANO CAMBOIM DE LIMA.

Vistos.

Considerando o silêncio do exequente, acolho a estimativa apresentada pelo exequente (fls. 105) e **fixo o valor do bem penhorado em R\$ 320.000,00 (janeiro de 2022), para fins de apropriação.**

Promova-se o pracemento do bem penhorado pelo **SISTEMA ELETRÔNICO** autorizado pelo artigo 881, § 1º, do CPC, medida que visa a aumentar a quantidade de participantes, propiciando, de conseguinte, uma maior divulgação e, assim, potencializar a eventual arrematação em benefício do credor e dos devedores.

Considerando que a parte pode indicar, mas ao Juiz incumbe a escolha, **nomeio o leiloeiro Gustavo Cristiano Samuel dos Reis**, especialmente considerando o cadastramento da gestora já implementado junto ao Portal de Auxiliares da Justiça.

Intime-se a gestora, para as providências de praxe, observadas as regras pertinentes previstas no CPC, em especial ao parágrafo 5º do art. 887.

O exequente, se vier a arrematar o imóvel, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor do bem exceder o seu crédito, depositará dentro de três (3) dias a diferença, sob pena de ser tornada sem efeito a arrematação e, neste caso, o bem será levado a nova praça à custa do exequente (art. 892, § 1º, do CPC).

Cumpra-se, no mais, o disposto no artigo 889 do Código de Processo Civil., intimando-se a parte executada por carta.

Para o cumprimento do parágrafo anterior, deverá o exequente indicar os nomes e endereços das pessoas a serem intimadas, recolhendo as diligências do oficial de justiça.

Em caso de penhora de imóvel, traga o credor certidão atualizada da PMSP em relação aos eventuais débitos de IPTU do imóvel **[a informação constará do edital que será**

publicado].

Fornecida a data do leilão, providencie a Serventia a atualização do valor da avaliação, utilizando-se como parâmetro a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo.

Em caso de processos com tramitação digital, atentem-se os advogados das partes para a advertência de rodapé.

Int.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

JOSE FABIANO CAMBOIM DE LIMA
JUIZ DE DIREITO
(assinatura digital)

Deve o(a) advogado(a), ao proceder o peticionamento por meio do link de "Petição Intermediária de 1º Grau", cadastrá-la na categoria "Petições Diversas", **mas no "tipo de petição" especificar corretamente com nomenclatura adequada**, ou seja, "Emenda à inicial", "Apelação", "Manifestação sobre a contestação", "Contestação", "Contrarrazões" etc, a fim de conferir maior agilidade na identificação no fluxo de trabalho, onde se processam os autos digitais, sob pena de a apreciação da petição inicial aguardar a ordem de protocolo dos demais autos conclusos, acarretando prejuízos e morosidade no andamento dos autos digitais.