

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DO FORO DA
COMARCA DE AMERICANA – ESTADO DE SÃO PAULO**

PROCESSO: 1002955-66.2019.8.26.0019

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMERICANA I

EXECUTADA: GLAUCIA CRISTINA GONÇALVES DA ROCHA

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMERICANA I, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por sua advogada, que a esta subscreve, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, em atenção ao r. ato ordinatório de fls. 201, manifestar nos seguintes termos:

Compulsando aos autos, verifica-se que o Senhor Oficial de Justiça, em fls. 200, certificou a avaliação do imóvel no importe de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), certificando, ainda, a intimação da Executada com relação a penhora.

Ocorre que o artigo 872 do Código de Processo Civil, dispõe em seus incisos que *“a avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora”* e que deve especificar *“os bens, com as suas características, e o estado em que se encontram;”* e *“o valor dos bens”*. No entanto, verifica-se que o Senhor Oficial de Justiça não cumpriu integralmente as disposições, impossibilitando que este exequente apresente concordância ou impugnação à avaliação sem que se considere eventuais vícios.

Assim, requer seja reavaliado o imóvel para que passe a constar as suas características, considerando a localização e a disponibilização das áreas comuns do condomínio que, certamente, influirão no valor de avaliação e possibilitação, em eventual leilão, sanar o débito aqui discutido que atualmente perfaz o importe de R\$ 48.799,05 (quarenta e oito mil setecentos e noventa e nove reais e cinco centavos).

Sendo deferida a nova diligência, requer a concessão de prazo de cinco dias para recolhimento das custas.

Por fim, verifica-se que a em fls. 204/207 a credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, habilitou-se nos autos para que seus direitos fossem resguardados, o que não se opõe este Exequente, no entanto, é necessário que esta seja intimada, através de seu procurador, para que informe aos autos o valor do débito remanescente do financiamento.

Em tempo, reitera o pedido para que todas as intimações pessoais ou através do Diário de Justiça Eletrônico dirigidas ao **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMERICANA I**, sejam feitas, exclusivamente, em nome da advogada **HÉRICA PATRICIA BARBOSA**, inscrita na OAB/SP sob nº 196.267, **sob pena de nulidade dos atos**.

Termos em que,

Rendem-se sinceras homenagens ao Douto Magistrado e,

Americana, data do protocolo.

HÉRICA PATRICIA BARBOSA
OAB/SP 196.267

RACHEL RAFFOUL BRASIL NUNES
OAB/SP 443.701