
Castilho Caracik
Advogados Associados

9854

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA
CÍVEL DO FORO REGIONAL XV DO BUTANTÃ DA COMARCA DA
CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Processo: 0005931-79.2018.8.26.0704

Cumprimento de sentença

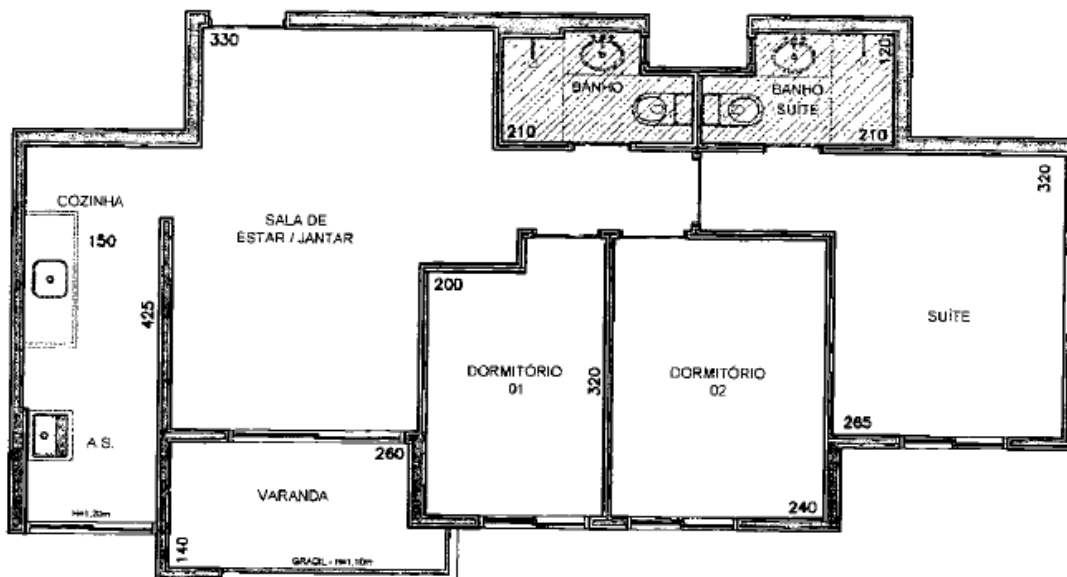
CONDOMÍNIO CLUBLIFE MORUMBI ACQUA,

já qualificado nos autos da ação em epígrafe, movida em face de **FLAVIO MATIAS DE OLIVEIRA**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao despacho de fls., expor e requerer o quanto segue:

O imóvel penhorado está localizado na Rua Dr. Laerte Setúbal, 655, Apto 22, Bloco B.

Possui 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) suíte, 01 (uma) varanda, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala e 02 (dois) banheiros, totalizando 70m², e vagade garagem para 1 veículo, conforme demonstra a imagem abaixo:

Castilho Caracik
Advogados Associados



Com base nestas informações, a Exequente realizou pesquisas de imóveis similares junto à sites públicos, obtendo avaliações com base no preço médio de mercado, conforme seguem:

Apartamento

R\$ 446.000

R\$ 534 Condo. + IPTU

64 m² · 2 quartos · 1 vaga

Rua Doutor Laerte Setúbal, Vila Suzana · São Paulo



Apartamento

R\$ 450.000

R\$ 630 Condo. + IPTU

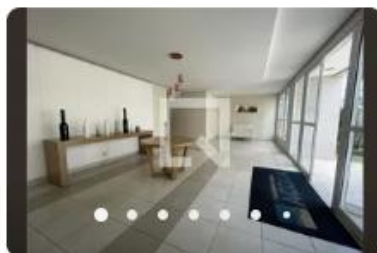
64 m² · 2 quartos · 1 vaga

Rua Doutor Laerte Setúbal, Vila Suzana · São Paulo



Castilho Caracik

Advogados Associados



Apartamento 

R\$ 469.000

R\$ 622 Condo. + IPTU

70 m² · 3 quartos · 1 vaga

Rua Doutor Laerte Setúbal, Vila Suzana · São Paulo



Compre já alugado

Apartamento 

R\$ 530.000

R\$ 519 Condo. + IPTU

64 m² · 2 quartos · 1 vaga

Rua Doutor Laerte Setúbal, Vila Suzana · São Paulo

Fonte: https://www.quintoandar.com.br/comprar/imovel/condominio-clublife-morumbi-sole-vita-e-giallo-rua-doutor-laerte-setubal-vila-suzana-sao-paulo-sp-brasil-vila-suzana-sao-paulo-sp-brasil/apartamento?utm_source=google&utm_medium=cpc&utm_campaign=39.D.ACO.SALE.RMSP.Geral.CPA&utm_term=SALE_DSA_SP_&utm_content=674633083645_&gad_source=1&gclid=CjwKCAjw_4S3BhAAEi_wA_64YhhD4YTusqoG8_RST41dChSj9eM-e4ENQvkmUsRYo4krIRFYyyHBvBoCwjMQAvD_BwE

Em consulta ao site www.loft.com.br onde é possível fazer a avaliação de imóveis online, obteve-se o seguinte resultado:

Compra

Marcelo, confira o preço para anunciar seu imóvel

O valor pode variar de acordo com diversos parâmetros (vista, estado de conservação, mobílias, entre outros).

Rua Doutor Laerte Setúbal, 655 - Vila Suzana, São Paulo

Valor médio de anúncio	Variação de valor estimado	
R\$ 522.204	R\$ 448.247	R\$ 608.363
R\$ 7.460/m²	R\$ 6.404/m²	R\$ 8.691/m²

Castilho Caracik
Advogados Associados

A partir dos imóveis localizados, obteve-se a média de R\$ 483.440,80 (quatrocentos e oitenta e três mil e quatrocentos e quarenta reais e oitenta centavos.

Requer, portanto, a homologação do valor supra, para fins de arrematação do imóvel.

Nestes termos,

Pede deferimento.

Barueri, 11 de setembro de 2024.

Thereza Christina C. de Castilho Caracik

OAB/MG 198.184

OAB/SP 52.126

OAB/RJ 183.863-5

OAB/BA 79.638

OAB/DF 78.626



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de SÃO PAULO
FORO REGIONAL XV - BUTANTÃ
3ª VARA CÍVEL
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, Nº 148/150 - Butanta
CEP: 05582-000 - São Paulo - SP
Telefone: (11) 4503-9489 - E-mail: butantacivel@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0005931-79.2018.8.26.0704**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Pagamento**
Exequente: **Condomínio Clublife Morumbi Acqua**
Executado: **Flavio Matias de Oliveira e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciane Cristina Silva Tavares

Vistos.

Acolho a estimativa de valores, fixando em R\$ 483.440,80 o valor do imóvel.

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento. Havendo interesse na
hasta pública, deverá indicar Leiloeiro de sua confiança.

Intime-se.

São Paulo, 02 de novembro de 2024.