



EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1002623-22.2022.8.26.0625

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de Jaqueline de Almeida Castilho, por intermédio de seu Procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 436, para manifestar e requerer pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

Primeiramente, o Exequente requer que o credor fiduciário apresente o saldo devedor atualizado do contrato de financiamento, sendo que o anterior apresentado é de 20/06/2022, conforme fls. 306/316.

Em segundo, em que pese a resposta do CRI em fls. 376/377, até o presente momento não houve a juntada da Matrícula do Imóvel com a averbação da penhora.

Por se tratar de penhora de direitos aquisitivos, há a necessidade de avaliação do imóvel, onde o Exequente apresenta em anexo sua estimativa de avaliação do imóvel com base em prova emprestada nos autos nº 1015845-91.2021.8.26.0625 e 1008231-35.2021.8.26.0625, ambos em trâmite na 4ª Vara Cível dessa Comarca, que anteriormente avaliou um imóvel no mesmo empreendimento e em blocos diferentes, com a mesma metragem e características como pode ser comprovado com a matrícula de fls. 62/63, atribuindo o valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Assim, nos termos do art. 871, inc. I, do CPC, requer a intimação da Executada para que se manifeste sobre tal estimativa de avaliação, requerendo ao final pelo acolhimento e homologação da mesma pelo r. Juízo.

Termos em que,
Pede deferimento.

Taubaté, 27 de fevereiro de 2023.

José Jacynto de Freitas Guimarães
OAB/SP nº 306.829



**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 4ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE TAUBATÉ - ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 1002623-22.2022.8.26.0625

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁ, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe que move em face de Jaqueline de Almeida Castilho, por intermédio de seu Procurador que esta subscreve, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, em atendimento ao Ato Ordinatório de fls. 463, para manifestar e requerer pelos fundamentos de fato e de direito a seguir aduzidos:

O Exequente está ciente da juntada da certidão de matrícula do imóvel com a averbação da penhora em Av-2, de 26/10/2022.

A Executada foi intimada para se manifestar no prazo de 15 dias úteis acerca da estimativa de avaliação apresentada pelo credor, tendo sido disponibilizado no sistema o Aviso de Recebimento em 16/04/2023. Sendo assim, a Executada deixou o prazo transcorrer *in albis* e, diante de sua inércia, requer a homologação pelo Juízo da avaliação do imóvel em R\$ 150.000,00, nos termos de fls. 439.

Por fim, ainda não houve a apresentação pelo Banco do Brasil do saldo devedor do contrato de financiamento bancário (fls. 439, 2º parágrafo e fls. 450, item 2), requerendo novamente sua intimação para que atenda a solicitação.

Termos em que,
Pede deferimento.

Taubaté, 30 de junho de 2023.

José Jacynto de Freitas Guimarães
OAB/SP nº 306.829


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
4ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DECISÃO

Processo Digital nº: **1002623-22.2022.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Jacaranda**
 Executado: **Jaqueline de Almeida Castilho**

Justiça Gratuita

 Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Eliza Amélia Maia Santos**

Vistos

1. Acolho a manifestação de fls. 466 e homologo o valor do imóvel em R\$ 150.000,00.

2. Manifeste-se o credor fiduciário, em atendimento ao requerido a fls. 466 último parágrafo.

Int.

Taubaté, 05 de julho de 2023.

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