

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA LAPA, COMARCA DE SÃO PAULO.

Processo nº 1004299-35.2016.8.26.0004

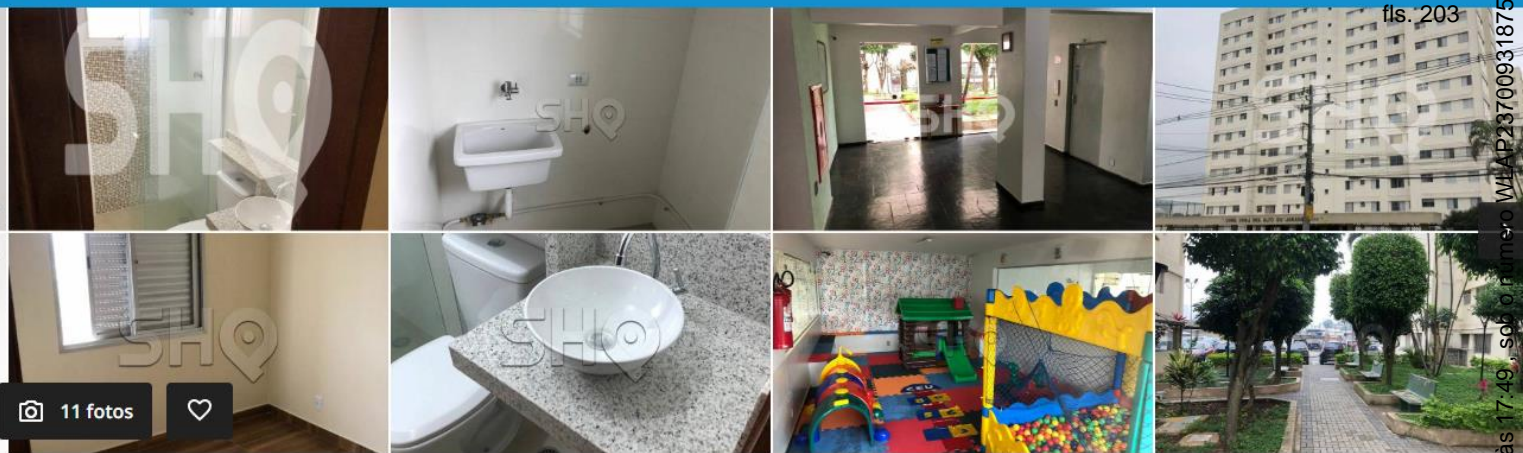
CONDOMÍNIO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTO DO JARAGUÁ, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **VALESCA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, por seu advogado, em complemento a petição retro, vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

Excelência, referente a avaliação de valor do imóvel para praxeamento, o Exequente respeitosamente requer se digne Vossa Excelência deferir o valor de **R\$ 250.600,00** (*duzentos e cinquenta mil e seiscentos reais*), o qual representa a média das cotações ora anexas.

Termos em que,
Pede Deferimento.

São Paulo, 09 de maio de 2023.

RODRIGO CHELIM FERNANDES
OAB/SP: 372.422



fls. 203

11 fotos

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em São Paulo / Zona Norte / Jaraguá

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 50 m² por R\$ 265.000

COD. ZN29386

Estrada Turística do Jaraguá, 1050 - Jaraguá, São Paulo - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA

R\$ 265.000

Condomínio R\$ 500

Simular Financiamento

Apartamento 2 dorms Vila Jaraguá R\$ 265.000,00

apto com 50 mts, sala integrada com a cozinha, 1 banheiro, área de serviço, 1 vaga de garagem livre, condomínio com vasta area verde, brinquedoteca, campo de futebol, totalmente reformado com material de alta qualidade, porcelanato, vale a pena visitar!!!

Os melhores imóveis de São Paulo com os melhores corretores especialistas, agende uma visita e conheça uma de nossas unidades.

Sh Prime Imóveis

ANUNCIANTE
Sh Prime Imóveis



Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

(11) 47 VER TELEFONE

Precisa financiar?

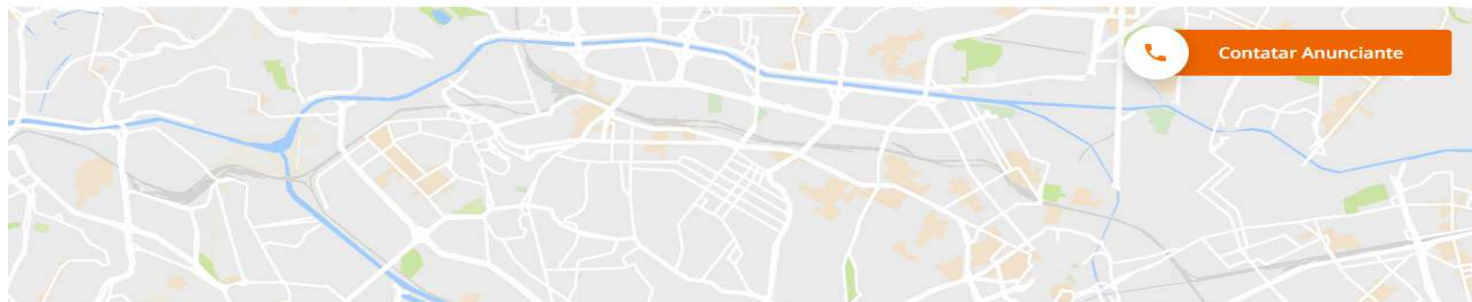
O Viva Real te ajuda a realizar o sonho de adquirir seu imóvel! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta em menos de 5 minutos.

Preencha os seus dados e os do imóvel para fazer uma simulação

Simular Financiamento

Explore a vizinhança

Estrada Turística do Jaraguá, 1050 - Jaraguá, São Paulo - SP



- Encontre Imóveis
- Comprar
- Alugar
- Imóveis Novos
- Descobrir
- Dúvidas sobre como usar o Viva Real
- Mapa do site

- Institucional
- Sobre nós
- Quer trabalhar conosco?

- Mais produtos
- Blog
- Viva Corretor
- Simulador de Financiamento de Imóveis

- Anunciante
- Anunciar Imóveis
- Dúvidas frequentes dos Anunciantes
- Social
- Aplicativos
- Google Play
- App Store

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI MARTINS ROQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:49, sob o número WJAP23700931875. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004299-35.2016.8.26.0004 e código 1565561.



13

Ver mais fotos

Loft > Apartamento em São Paulo > São Domingos > Estrada Turística do Jaraguá > Imóvel 78NTT7

Apartamento à venda em São Domingos com 48 m², 1 quarto, 1 vaga

Condomínio Conjunto Residencial Alto Do Jaragua • Estrada Turística do Jaraguá • São Domingos, São Paulo-SP

- Andar alto
4º andar em diante
- 48 m²
R\$ 5.000 /m²
- 1 quarto
sem suite
- 1 vaga
- 2 Banheiros
- Mobiliado

Valor à vista

R\$ 240.000

Entenda este valor

[Agendar visita](#)
[Tirar dúvidas](#)

Agende sua visita gratuita e sem compromissos

 Parcelas a partir de **R\$ 1.990/mês**

Condomínio ⓘ R\$ 500/mês

IPTU ⓘ Isento

Comodidades

- ✓ Brinquedoteca
- ✓ Quadra esportiva
- ✓ Salão de festas
- ✗ Piscina
- ✗ Churrasqueira
- ✗ Espaço gourmet
- ✗ Academia
- ✗ Piscina Aquecida
- ✗ Playground
- ✗ Salão de jogos

Infraestrutura

- ✓ Garagem
- ✗ Gerador
- ✗ Ar-condicionado autorizado



A Loft é especialista no processo de compra e venda de imóveis no Brasil e no México, utilizando tecnologia e dados para tornar essa experiência mais simples, segura e menos burocrática.

ENDEREÇO
Rua Tabapuã, 743 - Itaim Bibi, São Paulo - SP, 04533-012

Baixe nosso app



Como falar com a gente

TELEFONE
4020-2208 | 0800-591-2208

WHATSAPP
+55 4020-2208

Segunda a sexta das 8h às 21h, e aos sábados das 8h às 17h

meajuda@loft.com.br

Atendimento a clientes e dúvidas em geral.
Respostas em até um dia útil

alocorretor@loft.com.br

Atendimento exclusivo para corretores.
Respostas em até um dia útil

imprensa@loft.com.br

Atendimento exclusivo aos profissionais de imprensa

Sobre a Loft

Central de Ajuda

Como vender

Como comprar

Sobre nós

Carreiras

Quero ser fornecedor

Loft México

Explore

Portal Loft

Guia de Venda

Loft Transforma

Financiamento

Simulador de compra

Mapa do site

Avaliação de imóvel

Comprar ou Alugar



R\$ 247.000,00

Venda

- > Código do Imóvel - 173
- > /
- >
- > Transação - Venda
- > Apartamento

Cond. Conjunto Residencial Alto do Jaraguá | Condomínio: R\$ 500,00

Ap. c/ 02 dormitórios, sala, cozinha, wc, área de serviço, vaga p/ 01 auto (livre não presa)

Rodovia(s) próxima(s): Marginal Tietê, Rodovia Anhanguera, Rodovia Castelo Branco, Rodovia dos Bandeirantes

> 1 Banheiro(s)

> 2 Dormitório(s)

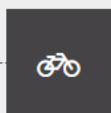
> 50 M² Área Útil

> 1 Sala(s)

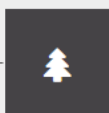
> 1 Vagas



INFRAESTRUTURA



LAZER



ESTRUTURA



SERVIÇOS



PISO

Infraestrutura

- ✓ Elevador
- ✓ Lavanderia
- ✓ Portão eletrônico

Interessado neste imóvel?

Preencha os campos abaixo que entraremos em contato.

Código envio **7 3 8 4 8**

IMOBILIÁRIA PIRITUBA



Avenida Mutinga, 442
 Pirituba
 São Paulo/SP - CEP 05154000
 Creci: 1189-J



11-3901-2724
11-3904-6622



11-97471-9694

- Casas a venda São Paulo
- Sobrados a venda São Paulo
- Apartamentos São Paulo
- Condomínio fechado São Paulo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLAUDINEI MARTINS ROQUE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 09/05/2023 às 17:49, sob o número WJLAJ-2370093-875. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1004299-35.2016.8.26.0004 e código 138B5725.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

2ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1004299-35.2016.8.26.0004**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Liquidação / Cumprimento / Execução**
 Exequente: **Condomínio Conjunto Residencial Alto do Jaraguá**
 Executado: **Valesca Rodrigues de Oliveira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Seung Chul Kim**

Vistos.

1) Fl. 202: Defiro.

2) Para hipótese de leilão judicial, desde já observa-se que, a parte Exequente deverá indicar Leiloeiro Público, previamente cadastrado no Portal de Auxiliares da Justiça, com inscrição na JUCESP, **comprovando exercício da atividade, no mínimo, de 3 anos**, observado disposto no art. 251 das NSCGJ.

Prazo de 15 dias.

3) Fixo a sua comissão, em 5% do valor da arrematação, que deverá ser depositado em conta judicial.

4) O preço mínimo aceito será o equivalente a 70% (setenta por cento) do valor atualizado da avaliação (artigo 885 do NCPC).

O pagamento parcelado do preço será admitido na forma do Artigo 895 do CPC.

5) Providencie a parte exequente, em 15 dias, a certidão atualizada do imóvel, para aferir a existência de credores concorrentes com penhora registrada e credores com garantia real; bem como cálculo atualizado da dívida, com inclusão das custas finais de satisfação do débito.

6) Caso haja credor com garantia real e o(a)s executado(a)s, bem como seu (sua) cônjuge/companheiro (a), não estiver (em) representado (s) nos autos, fica o Leiloeiro encarregado de promover a notificação, mediante carta com aviso de recebimento ou telegrama, observando endereços cadastrados no sistema.

Sem prejuízo, o Leiloeiro deverá incluir na minuta de edital, para garantir a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

2ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

validade do ato, a intimação do(a)s executado(a)s, cônjuge (s), companheiro(a)s, credores com garantia real ou constrição averbada;

Caberá, ainda, ao Leiloeiro nomeado providenciar as cientificações determinadas pelo artigo 889 do NCPC, com as cautelas de estilo e, ao menos cinco dias, de antecedência

7) Os credores concorrentes com penhora anteriormente registrada deverão ser cientificados mediante encaminhamento de e-mail/petição ao Juízo da Vara onde tramita o processo, para oportuna ciência ao exequente acerca da data designada da praça, providência essa que compete ao Exequente, comprovando-se, a seguir.

8) Os débitos de IPTU (IPVA) anteriores à arrematação sub-rogar-se-ão no seu preço, nos termos do parágrafo único do art. 130 do CTN.

9) Caberá à parte interessada realizar conferência do edital e apontar eventuais erros/omissões, razão pela qual, o Leiloeiro deverá apresentar nos autos a minuta de edital, que dispensa assinatura do (a) Juiz (a).

10) O Edital deverá ser publicado pelo próprio leiloeiro, nos termos dos art. 886 e 887 do Código de Processo Civil, ficando desde já consignado que é suficiente a publicação na rede mundial de computadores (art. 887, §2º, CPC).

11) Finalmente, anoto às partes que nos casos de acordo, remição, desistência ou ineficácia da arrematação, será observado disposto no Artigo 7º da Resolução 236, de 2016 do Conselho Nacional da Justiça.

Ainda, se houver composição após a publicação de editais, as partes deverão declinar em sua minuta de acordo quem arcará com o percentual acima fixado, sob pena de o(a)s executado(a)s suportá-lo integralmente.

Intime-se.

Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone "abre consulta".

São Paulo, 10 de outubro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

2ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Seung Chul Kim

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