

**EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU – SÃO PAULO**

**Processo nº 1017539-50.2017.8.26.0071**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE BOGOTÁ**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, que move em face de **JONAS MENDES LEITE**, igualmente qualificado, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, sugerir nos autos valor de mercado do imóvel para fins hasta pública, conforme pesquisas realizadas em sites especializados em vendas, cujo os links seguem abaixo.

Valor de mercado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

<https://www.concretoimoveis.com.br/comprar/Bauru/Apartamento/Padrao/Parque-Bauru/84659>



The screenshot shows a real estate listing for 'Apartamento Padrão - Parque Bauru Residencial para Venda em Bauru'. The listing includes a code (84659), a 'Fazer Pergunta' button with 'Dúvidas' text, and details: 2 Dormitórios, 1 Banheiro, 1 Garagem, and a total area of 46.97 M². There are buttons for 'Favoritar' and 'Comparar'. The description states: 'IMÓVEL COM ARMÁRIO NA COZINHA E PAINEL NA SALA, AR CONDICIONADO NO QUARTO PRINCIPAL E BANHEIRO COM BOX BLINDEX.' To the right, a summary table shows: 'Total para Acessórios valores sujeitos a alteração.' with 'Condomínio' at 190,00 and 'Total' at 190,00. Below that, 'Total para Compra valores sujeitos a alteração no ato da compra.' shows 'Venda' at 120.000,00. A note '(ITBI, Registro, Escritura e Certidões) CONSULTE-NOS' is present, and the final 'Total' is 120.000,00.

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-parque-bauru-bauru-sp-47m2-id-2563405673/>

[Apartamentos à Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Bauru](#) / [Parque Bauru](#)

## Apartamento com 2 Quartos à venda, 47m<sup>2</sup> - Parque Bauru

apartamento para comprar em  
Parque Bauru, Bauru - SP

**R\$ 130.000**  Preço abaixo do mercado

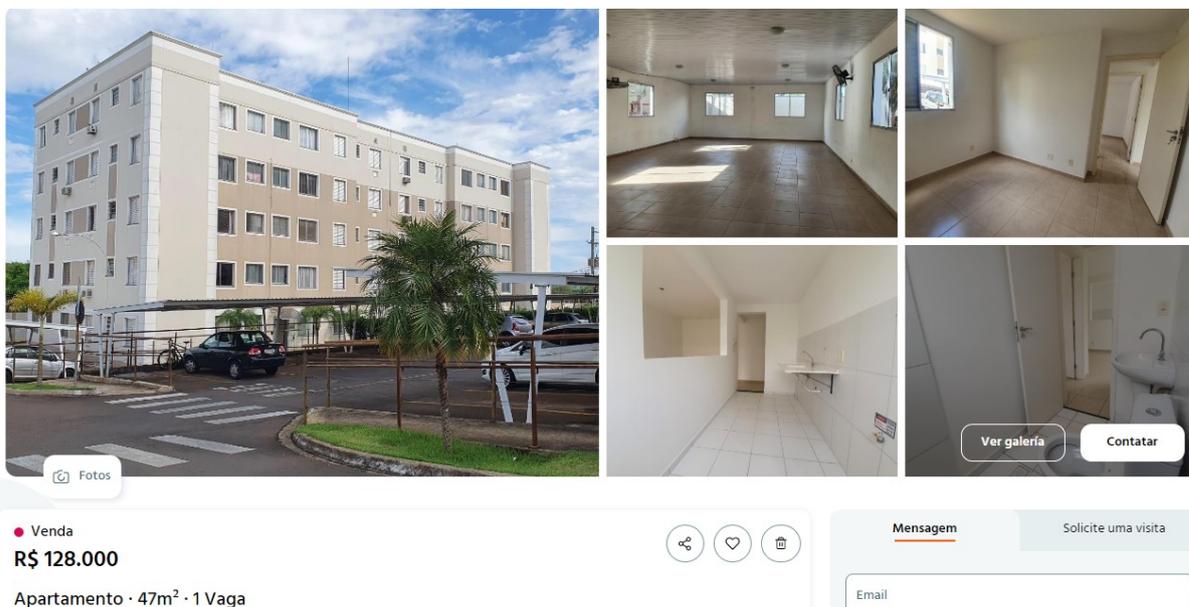
condomínio R\$ 242 • IPTU não informado

J. BROKER  
IMOVEIS - MV



 1 pessoa interessada nesta oferta

[https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-bogota47-m-bauru-bauru-2965361917.html?utm\\_source=Mitula&utm\\_medium=cpc&utm\\_campaign=sale\\_sp](https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-no-residencial-bogota47-m-bauru-bauru-2965361917.html?utm_source=Mitula&utm_medium=cpc&utm_campaign=sale_sp)



**Venda**  
**R\$ 128.000**  
Apartamento · 47m<sup>2</sup> · 1 Vaga

Mensagem  Solicite uma visita

Termos em que  
Pede Deferimento.

Bauru, 17 de dezembro de 2021.

**JULIANO ASSIS MARQUES DE AGUIAR**

**OAB/SP: 333.190**



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

2ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 2106-5951, Bauru-SP - E-mail: Bauru2cv@tjsp.jus.br

**DECISÃO**

Processo n°: **1017539-50.2017.8.26.0071**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque Bogotá**  
 Executado: **Jonas Mendes Leite**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **João Thomaz Diaz Parra**

Vistos.

1. Nada a prover quanto à petição de fls. 318, do exequente, uma vez que, *"para viabilizar a expropriação, a designação do leilão deve considerar a integralidade do imóvel (pelo valor de avaliação), e não apenas os direitos aquisitivos e, caso haja eventual arrematação, o valor de arremate será utilizado para quitar o débito fiduciário (em primeiro lugar pois a credora fiduciária é a proprietária do imóvel e possui direito de preferência) e o valor exequendo (em segundo lugar), notando-se que eventual saldo que sobejar (após as quitações) será restituído aos Executados (se o caso)"* (TJSP - AI n° 2214529-11.2020.8.26.0000 - Santo André - 35ª Câmara de Direito Privado - Rel. Flávio Abramovici - J. 19.10.2020).

2. Por outro lado, em face do conteúdo da petição de fls. 312/313, contendo avaliação digitalizada em seu bojo, atribuo ao bem penhorado, com fundamento no artigo 871, IV, do Código de Processo Civil, o valor médio de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), que ora homologo para que produza seus regulares efeitos.

3. Sem prejuízo, intime-se a leiloeira para os termos da decisão de fls. 292/294.

Dilig. Int.

Bauru, 24 de julho de 2022.

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