

**AO JUÍZO DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA ARARAS/SP**

**Processo n.º: 1004824-02.2022.8.26.0038**

**PROSEGUIMENTO DO FEITO  
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL  
INTIMAÇÃO DO EXECUTADO  
DESIGNAÇÃO DE LEILOEIRO**

**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE ANGRA DOS REIS**, devidamente qualificado no processo em epígrafe, na ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** que move contra **MARIA DA CONCEICAO CASTRO SILVA**, também qualificado, vem respeitosamente perante V. Exa., por intermédio de seu procurador signatário, considerando o transcurso do prazo sem impugnação do executado quanto a penhora (fls. 190), bem como o retorno do ofício de fls. 181-185, comprovar a cotação dos direitos compromissários do contrato de alienação fiduciária referente ao imóvel inscrito na matrícula nº 61.891, do CRI local, através de anúncios publicitários de imóveis com características idênticas ao apartamento objeto da presente execução, a fim de servir como referência e avaliação do bem.

Salienta-se que, para o presente caso, fica totalmente inviável a contratação de corretores imobiliários para avaliarem o imóvel, eis que o valor pago pelos serviços quase que alcançaria o valor da própria dívida condominial, onerando o exequente, inicialmente, e posteriormente o próprio devedor, que terá que arcar com todas as despesas aportadas nos autos.

Nesse sentido, apresentamos à título de informação, proposta realizada pela Imobiliária Apê para a confecção dos três laudos de avaliação, no valor total de **R\$ 1.290,00 (um mil e duzentos e noventa reais)**.

**Rqte: Condomínio Residencial Parque Alvorada**

**Rqdo: Bruno José de Souza**

**Vara: 2ª Vara Cível do Foro de Araras**

**Ação: Execução de Título Extrajudicial**

**Processo: 1005558-50.2022.8.26.0038**

**3 Avaliações Técnicas ..... DE: ~~R\$ 1.490,00~~**

Valor por imóvel avaliado

**POR: R\$ 1.290,00**

Desse modo, o exequente requer a aceitação dos anúncios anexos como parâmetro para a avaliação do imóvel, sendo necessário o prosseguimento do feito com a intimação do executado a respeito da avaliação, e posterior designação de leiloeiro para a venda do apartamento, no valor médio de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil).

Aproveita-se a oportunidade para apresentar o valor atualizado do débito, que representa a quantia de **R\$ 1.797,53 (um mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos)**, conforme cálculo em anexo.

Nesses termos, pede e espera deferimento.

Porto Alegre, 05 de junho de 2023.

**Thiago Hartmann Burmeister**

**OAB/RS 74.954**