



EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL VIII – TATUAPÉ – COMARCA DE SÃO PAULO/SP

Processo nº 1002651-08.2016.8.26.0008

MÁRCIO JOSÉ SARAGOÇA e MARILDA LACE, já qualificado, por seus advogados infra-assinados, nos autos da **AÇÃO DE DESPEJO PARA RETOMADA DO IMÓVEL POR TÉRMINO DE CONTRATO – CONVERTIDA EM EXECUÇÃO**, que movem em face de **HEBERT MARTINEZ**, a qual tramita perante esse MM. Juízo e respectivo Cartório, vêm, a presença de Vossa Excelência, expor e, ao final, requerer o quanto segue.

1. Inicialmente, conforme denota-se dos autos, a **reiteração da intimação da Coproprietária IZILDA MOREIRA**, fora **recebida** (fl. 406), no seu endereço, qual seja, Rua Cantagalo, 2.044 – apartamento 91 – Tatuapé – São Paulo/SP – CEP 03319-002.

2. No tocante a **intimação do Executado HEBERT**, também **restou frutífera**, pois, conforme verifica-se da **fl. 407**, ambos se tratam de **condomínios** edifícios, **sem qualquer recusa** por parte do Porteiro.

3. Nesta toada, resta **comprovado o cumprimento da determinação de fl. 395**, de forma a possibilitar o **praceamento do referido bem**, uma vez que, em que pesem intimados **quedaram-se inertes**.

4. De outra banda, por questão de **economia e celeridade dos atos processuais**, atrelado ao grave cenário econômico atual gerado pela pandemia **COVID-19**, os Exequentes requerem seja **deferido por Vossa Excelência**, a **avaliação** do bem penhorado, com base **na média** dos **3 (três) laudos de avaliação de mercado (doc. 01)**, realizados por **corretores habilitados**, de sorte a apurar o valor real do imóvel.


5. E, diante dos importes consignados nos laudos de avaliação, quais sejam: **(i) 645.000,00**, (seiscentos e quarenta e cinco mil reais); **(ii) 650.000,00** (seiscentos e cinquenta mil reais) e **(iii) R\$ 645.000,00** (seiscentos e quarenta e cinco mil reais), respectivamente, os **Exequentes requerem seja atribuído o valor de R\$ 646.666,67** (seiscentos e quarenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), **correspondente a média das avaliações imobiliárias**.

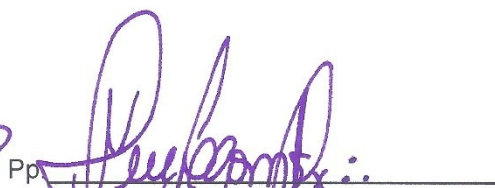
6. Diante disso, requer se digne Vossa Excelência, **deferir**:

- A. a **alienação por leilão judicial eletrônico**, do imóvel objeto da matrícula **173.494**, registrado junto ao 9º Cartório de Registro de Imóveis (fls. 373/380), situado na Rua Cantagalo, 2044 – Apartamento 91 - Tatuapé - São Paulo/SP – CEP 03319-002, conforme autoriza os artigos 879, inciso II e artigos seguintes, todos, do Código de Processo Civil.
- B. **juntada dos anexos laudos** de avaliações (doc.01) do bem objeto da penhora, lavrados por **corretores imobiliários devidamente habilitados**, nos termos do artigo 871, inciso IV, do CPC.
- C. nos termos do artigo 880, § 4º, do Código de Processo Civil, **indica a empresa gestora de leilões “Arena Leilões”**, sítio eletrônico www.arenaleiloes.com.br, por meio do seu leiloeiro oficial **Danilo Cardoso da Silva**, inscrito na **JUCESP nº 906**, devidamente credenciados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo¹;
- D. sejam as **intimações dirigidas ao leiloeiro, realizadas via Portal** de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e **pelo endereço eletrônico** arenaleilao@arenaleilao.com.br;

Termos em que,
pede deferimento.

São Paulo, 14 de novembro de 2020.


 Pp. _____
 Vinicius Gabriel Capello
 OAB/SP nº 294.210


 Pp. _____
 Fábio Luiz Gomes
 OAB/SP nº 286.545

2020 11 14 praceamento_imovel_penhorado 007.065

¹ <http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/7794>



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de SÃO PAULO
 FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
 1ª VARA CÍVEL
 RUA SANTA MARIA Nº 257, SALA 201, TATUAPÉ - CEP
 03085-901, FONE: (11) 2295-1436, SÃO PAULO-SP - E-MAIL:
 TATUAPE1CV@TJSP.JUS.BR

DECISÃO	
CONCLUSÃO	
Em 16 de novembro de 2020 , faço estes autos conclusos a(o) Dr(a). Fábio Rogério Bojo Pellegrino, MM Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Tatuapé. Eu, _____ Vanessa Guimarães de Mendonça, Assistente Judiciário, subscrevi.	
Processo nº:	1002651-08.2016.8.26.0008 - Execução de Título Extrajudicial
Requerente:	Márcio José Saragoça e outro
Requerido:	Hebert Martinez

Juiz de Direito: Dr. **Fábio Rogério Bojo Pellegrino**

1) Fls. 408/413: diante das avaliações trazidas fixo em R\$ 646.666,67.

2) Adjudicação do(s) bem(ns) penhorado(s) e Alienação por Iniciativa Particular: antes de levar o(s) bem(ns) penhorado(s) à hasta pública deve a parte credora informar, no prazo de trinta (30) dias:

I – Se pretende ADJUDICAR o imóvel descrito às fls. 344/344.

II – Se pretende proceder à ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

Int.

São Paulo, 16 de novembro de 2020.

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