

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 8ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO/SP

Processo nº 1017161-23.2021.8.26.0405

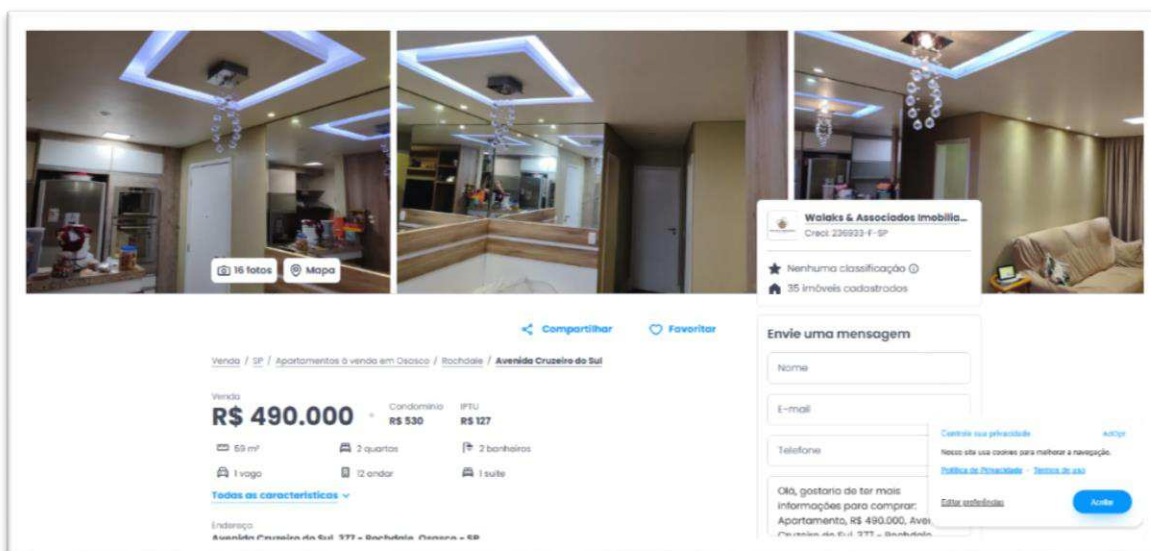
CONDOMÍNIO RESERVA ALTOS DE OSASCO, já qualificado nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL** em fase de **DIONE DE OLIVEIRA SILVA**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

Oportunamente, informa que realizou estimativa de valor do imóvel penhora junto ao site **Viva Real**, com propriedades imobiliárias com as mesmas características do imóvel penhorado, objeto da matrícula de nº 37.719 registrado no 2º oficial de registro de imóveis da comarca de Osasco e na mesma localidade, conforme verifica-se pelos anúncios abaixo:

The screenshot shows a real estate listing on the Viva Real website. The title is 'Apartamento à venda com 59m², 2 quartos e 1 vaga'. The price is listed as 'R\$ 489.261'. Below the title, there are two buttons: 'Agendar visita' and 'Receber contato em breve'. The main image shows a living room with a beige sofa and a wooden coffee table. To the right, there is a smaller image of the same sofa. Below the images, there are icons for '100 Fotos', 'Video', and 'Mapa'. At the bottom, there is a map showing the location at 'Av. Cruzeiro do Sul 377, Rochdale, Osasco'. To the right of the map, there is a box with the price 'R\$ 489.261' and a note 'Entenda se é um bom negócio >'. Below this, there are two rows of information: 'Condomínio R\$ 526' and 'IPTU 12x R\$ 107'.

Avenida Nove de Julho, 3147 – 4º andar Conj 41 – Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP 01407-000 +55 11 2307-4571.

www.soaresribeiro.com.br



Conforme demonstrado, o imóvel penhorado pode ter seu valor estimado pelo importe de R\$ 490.000 conforme avaliação de mercado, por sites especializados em anúncios imobiliários.

Assim sendo, requer seja homologada a avaliação do imóvel de matrícula **200.362** pelo valor de **R\$ 490.000 (quatrocentos e noventa mil)**, conforme estimativa supramencionada.

Avenida Nove de Julho, 3147 – 4º andar Conj 41 – Jardim Paulista - São Paulo/SP - CEP 01407-000 +55 11 2307-4571.
www.soaresribeiro.com.br

Outrossim, Com relação aos procedimentos de leilão do imóvel, requer-se a V. Exa., a indicação da Leiloeira Pública Oficial - **Sra. Priscila da Silva Jordão**, JUCESP nº 1081, devidamente cadastrada no PORTAL DE AUXILIARES DA JUSTIÇA (<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/24175>), que é proprietária da plataforma **“GAIA LEILÕES”**, com sistema utilizado e hospedado em WWW.GIAILEILOES.COM.BR, nos termos do art. 156 e ss. do CPC/2015, das Resoluções 233 e 236/CNJ e dos Provimentos CSM 1625/2009, 2306/2015 e 019/2021, com endereço comercial na Av. Paulista, 302, - cj. 50 - Bela Vista - São Paulo, SP, CEP 01310-000 – Tel:(11) 3135-5689 - E-mails:contato@gaialeiloes.com.br | juridico@gaialeiloes.com.br, para alienação do ativo penhorado neste processo.

Por fim, requer que todas as intimações sejam realizadas em nome da **DRA. VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE, OAB/SP Nº 177.909**, sob pena de nulidade.

Nestes Termos

Pede Deferimento.

São Paulo, 12 de novembro de 2024

VIVIANE BASQUEIRA D'ANNIBALE

OAB/SP Nº 177.909