

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 34ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DA CAPITAL DE SÃO PAULO.

**Cumprimento de sentença nº 0071203-86.2018.8.26.0100.**

**Processo principal nº 1042382-60.2015.8.26.0100.**

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA PAULA**, por seus advogados infra-assinados, nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** decorrente da **AÇÃO DE COBRANÇA** proposta contra **SPAZIO IMMOBILIARE ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA E CONDOMINIAL LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. Decisão de fls. 152, expor e requerer o seguinte:

A Exequente requer a juntada do comprovante de **averbação da penhora** na matrícula imobiliária 60.636, perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (docs. 01 e 02, anexos).

Conforme se verifica pela **Certidão de Valor Venal de Referência** expedida, em 27/10/2020, pela Prefeitura Municipal de São Paulo, foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$ 523.131,00 (quinhentos e vinte e três mil, cento e trinta e um reais)** que corresponde ao mercado de comercialização do imóvel. (doc. 03, anexo).

Devido à constante atualização da planta genérica dos imóveis pela Municipalidade de São Paulo para atribuição do valor venal de referência, deve ser considerado por este D. Juízo a quantia de R\$ 523.131,00 (quinhentos e vinte e três mil, cento e trinta e um reais) como **valor de avaliação para fins de leilão**.

O valor venal de referência é apurado pela Municipalidade de São Paulo a partir de uma pesquisa de mercado, com o objetivo de servir de base de cálculo para incidência do ITBI na comercialização do imóvel, ou seja, tem como parâmetro o valor de mercado do imóvel.

Além disso, a Exequente requer a juntada da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, contendo a descrição completa e detalhada de informações do terreno, da área construída e ocupada, bem como dos valores de metros quadrados e também da construção integral (doc.04, anexo).

Por outro lado, caso não seja esse o entendimento de Vossa Excelência, requer a nomeação de outro Ilustre Perito Judicial com a fixação de honorários periciais por este D. Juízo, atendendo os **princípios da economia e celeridade processual**.

Termos em que,

P. deferimento.

São Paulo, 27 de outubro de 2020.

p.p \_\_\_\_\_

CAMILA NAVARRO  
OAB/SP 393.185