

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BAURU/SP.

Processo nº 1010913-83.2015.8.26.0071/01

CONDOMÍNIO PORTAL DA COLINA, já qualificado nos autos da execução de título extrajudicial – despesas condominiais, acima identificada, em face de **VILMA LUCIA BARNABE ALVES**, por sua advogada que esta subscreve, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em cumprimento ao respeitável de fls. 668, para expor e requerer o quanto segue:

Conforme planilha de evolução do débito fiduciário de fls. 657/667, verifica-se que o saldo devedor do financiamento é de R\$ 58.891,68, atualizado até 08/2024.

A unidade condominial devedora foi avaliada em R\$ 130.000,00, em 04/2023, conforme fls. 459/476.

Nesse contexto, o valor dos direitos penhorados representa a diferença entre o valor de avaliação e o saldo devedor do financiamento, com a respectiva atualização de ambos. Confira-se:

Valor	Fator de origem	Fator atual	
R\$ 130.000,00	91,528538	95,412469	R\$ 135.516,43
R\$ 58.891,68	95,412469	95,412469	R\$ 58.891,68
Diferença/Direitos			R\$ 76.624,75

Portanto, o valor dos direitos penhorados às fls. 410 é de R\$ 76.624,75 (setenta e seis mil seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos).

DO PEDIDO

Diante do exposto, requer o prosseguimento da alienação em hasta pública dos direitos de fiduciante sobre o imóvel devedor das quotas condominiais, pelo valor de R\$ 76.624,75 (setenta e seis mil seiscentos e vinte e quatro reais e setenta e cinco centavos), determinando-se que em caso de 2ª Praça, que esses direitos sejam alienados por 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação atualizada, vez que com esse deságio atrai-se maior concorrência e aumenta as chances de sucesso do leilão que porá fim à presente demanda.

Requer, por oportuno, que para realização do novo leilão seja nomeado o Leiloeiro indicado às fls. 568, Sr. CARLOS CAMPANHÃ - e-mail:contato@projudleiloes.com.br - telefone nº 11-2892-8648 - whatsapp/ celular nº98366-4084, devidamente habilitado pelo Tribunal de Justiça.

Termos em que
Pede e Espera Deferimento.

Bauru, 04 de setembro de 2024.

Natália Zamaro da Silva
OAB/SP 253.402