EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA CIDADE E COMARCA DE JALES – SP

Cumprimento de sentença nº 0000132-05.2024.8.26.0297

JOSÉ ANTONIO MANSUR MENDES, já qualificado nos autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** (Ação de Dissolução de Sociedade) que faz contra **MANOEL MANSUR MENDES** e **VILMA ROSSAFA MENDES**, por seu advogado infra-assinado, vem, respeitosamente, à presença de V. Exa., em atenção a Decisão de Fls. 159/160 expor e requerer o quanto segue.

1- Avaliações

Em decorrencia do deferimento da penhora de 100 hectares do imóvel em apreço e, conforme determinação da decisão proferida, requer a apresentação do valor correspondente a área mencionada, comprovada por meio de 3 avaliações de corretores imobiliários. Vejamos:

1ª Avaliação (Doc. 01)	**Valor: R$ 4.380.000,00**
2ª Avaliação (Doc. 02)	**Valor: R$ 4.000.000,00**
3ª Avaliação (Doc. 03)	**Valor: R$ 4.100.000,00**

Destarte, considerando os valores acima mencionados, constata-se que o valor de 100 hectares pelas médias dos pareceres perfaz em **R$ 4.160.000,00,** para setembro de 2024. Em vista disso, requer a **homologação** do referido valor para fins de avaliação do imóvel.

Com a devida homologação, requer-se a realização do Leilão Judicial, por valor não inferior a 50% da avaliação atualizada, **indicando para a**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VASCONCELOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2024 às 15:42 , sob o número WJLS24700763396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000132-05.2024.8.26.0297 e código RDGZc2lz.

condução do Leilão, o Leiloeiro Oficial, Sr. Renan Souza Silva, inscrito na **Jucesp sob o nº 1.076**, devidamente cadastrado e homologado no site do Tribunal de Justiça como Auxiliares da Justiça, por meio do portal eletrônico www.silvaleiloes.com.br, e os dados cadastrais indicados estão disponíveis no site do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Oportunamente, informa-se que as intimações ao leiloeiro poderão ser endereçadas para o e-mail: contato@silvaleiloes.com.br, (Fone/WhatsApp: 11 96390-0817), endereço comercial sito à Avenida Paulista, nº 302, Conj.10, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01310-000.

2- Averbação no cartório de registro de imóveis

Segue no anexo a Matrícula atualizada com a averbação da penhora deferida (**Doc. 04**).

Desta forma, requer a autorização para a HASTA PÚBLICA judicial de forma eletrônica.

Termos em que,
Pede deferimento.
Ribeirão Preto/Jales, 23 de setembro de 2024.

RICARDO VASCONCELOS
OAB/SP 243.085

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VASCONCELOS e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/09/2024 às 15:42 , sob o número WJLS24700763396
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000132-05.2024.8.26.0297 e código RDGZc2lz.