



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE PRAIA GRANDE/SP.

Processo nº 0008589-44.2019.8.26.0477.

CONSTRUTORA ÁTICA LTDA EPP, exequente, por sua advogada subscrita, nos autos da **AÇÃO ORDINÁRIA DE RESCISÃO CONTRATUAL C.C. REINTEGRAÇÃO DE POSSE**, ora em fase de cumprimento de sentença, que move em face **REINALDO EDGAR FORSTHUBER ALANDIA**, vem respeitosamente à presença de V. Exa., em atenção ao ato ordinatório de fl. 267, se manifestar nos seguintes termos:

O ofício/resposta de fls. 265 revela o que há muito já se sabia: sobre o imóvel (fls. 164/165; 183/184; 222/223) cujos direitos foram indicados à penhora (fls. 185/204) não pesa nenhuma hipoteca (fls. 211), conforme averbado às margens da matrícula em 11 de novembro de 2011 – av. 03/45,423.

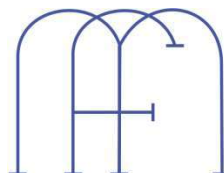
AV.03 – Em 11 de novembro de 2011.

Ref. prenotação n. 116.540, de 10 de novembro de 2011.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Averba-se, nos termos do requerimento mencionado na averbação anterior, o **DESLIGAMENTO** do imóvel desta matrícula da hipoteca objeto do R.07/11.635, mencionada na AV.01 supra, conforme autorização do credor. (Microfilme n. 116.540).


Luciano Mazzero
Escrivente


Patrícia André de Camargo Ferraz
Oficiala



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

Nesse contexto, evidente que o Banco Bradesco procedeu de forma temerária ao apresentar impugnação à penhora afirmando que **“A averbação de número 2 na matrícula 45.523 comprova que o Banco Bradesco S/A tem como garantia o imóvel penhorado.”**

Assim, não obstante este D. Juízo tenha rejeitado à impugnação à penhora (fls. 244/245) fazendo registrar que o arrematante se sub-rogará **“... na posição do contratual do credor fiduciário, devendo ser considerado como valor do leilão a soma das parcelas contratuais adimplidas pelo ora executado.”**, o ofício/resposta de fls. 265 revela que sobre o imóvel cujos direitos foram indicados à penhora não pesa nenhuma hipoteca não há nenhuma hipoteca.

Nessa toada, imperioso o prosseguimento do feito visando expropriar o bem penhorado.

No entanto, como cediço. **não se procederá à avaliação** quando, uma das partes aceitar a estimativa feita pela outra **ou se de bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação**, cabendo ao exequente comprovar a cotação de mercado (art. 871¹, incisos I e IV do Código de Processo Civil).

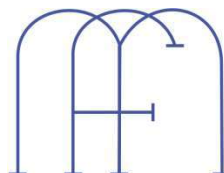
Neste sentido, através da rede mundial de computadores, em busca junto aos mais conhecidos portais/sites especializados em

1

Art. 871. Não se procederá à avaliação quando:

(...)

IV - se tratar de veículos automotores ou de outros bens cujo preço médio de mercado possa ser conhecido por meio de pesquisas realizadas por órgãos oficiais ou de anúncios de venda divulgados em meios de comunicação, caso em que caberá a quem fizer a nomeação o encargo de comprovar a cotação de mercado.



MEDEIROS & FREITAS
Sociedade de Advogados
OAB/SP 16.515

Av. São Francisco, 65 - conj. 41 - Tel.: (13) 3219-4360 - Santos/SP
CEP 11013-201 - E-mail: medeirosfreitasadv@terra.com.br

venda/compra de imóveis, a Exequente apurou por meio de 03 (três²) amostras (doc. 01/03) que o valor médio de mercado praticado dos imóveis semelhantes ao do Executado (50m² 2 dormitórios) – localizados no mesmo endereço/condomínio (Av. Sete de Setembro, nº 140) monta em **R\$245.000,00**.

Diante o exposto, requer a **intimação da Executado** – na pessoa de sua patrona constituída (fls. 81 dos autos principais) – **acerca do valor de avaliação apontado pelo Exequente (R\$245.000,00)** para, querendo, apresentar laudo administrativo discordante da avaliação, indicando o valor que defende como correto.

P. Deferimento.

Santos, 15 de agosto de 2.022.

FABIO HIDEK F. FREITAS
OAB/SP 178.868

2

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-centro-diadema-sp-55m2-id-2545175873/>

<https://imovelguide.com.br/apartamento-com-2-quartos-a-venda-55-m2-em-centro-diadema/939108>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-diadema-com-garagem-52m2-venda-RS234990-id-2567395743/>



FH Fabio ▾



[Apartamentos à Venda](#) ▾ / [Avenida Sete de Setembro](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 55m² - ...



apartamento para comprar em
[Avenida Sete de Setembro, 140 - Centro, Diadema - SP](#) 📍



Venda R\$ 245.000 🏠 [Preço abaixo do mercado](#)

condomínio R\$ 400

IPTU não informado

🏠 [Preço abaixo do mercado](#)



55 m² 2 quartos 1 vaga 1 banheiro 4º andar



Seja o primeiro a saber das novidades!

Instale o aplicativo e acompanhe as atualizações de novos imóveis!

WhatsApp

Contato

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO HIDEK FUJIOKA FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 18:56, sob o número WPGE22701741645. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008589-44.2019.8.26.0477 e código cjkOuOww.

Instalar Aplicativo

 Criar alerta de imóveis similares

 Contato

 WhatsApp

Características Apartamento com 2 Quartos à venda - Centro

IMÓVEL

Aceita animais

Acesso para deficientes


Churrasqueira

+ 6

O apto está localizado no Centro de Diadema_SP possui 55m² com 2 quarto, sala, Lavanderia, 1 banheiro e 1 vaga livre.

...

[Mostrar mais](#)

 Favoritar

 Compartilhar anúncio

[Outras ofertas desse anunciante \(250\)](#)

 WhatsApp

 Contato

Ver telefone

Fabio Hidek

Telefone

fhidek@gmail.com

Olá, Gostaria de ter mais informações para comprar: Apartamento, R\$ 245.000, Avenida Sete de Setembro, 140 - Centro, Diadema - SP, que encontrei no ZAP. Aguardo seu contato, obrigado.

Enviar mensagem

Você já aceitou os [Termos de Uso](#) e [Política de Privacidade](#). Ao clicar em "ver telefone" e ao enviar mensagem, compartilharemos seus dados com esse e outros anunciantes parceiros para ofertas similares.

Conheça a região do bairro Centro

Avenida Sete de Setembro, 140 - Centro, Diadema - SP

Explore o mapa **Reportar problema ou denunciar anúncio** **WhatsApp** **Contato**

Encontre outros lançamentos similares



COMPRAR
Avenida Dom Pedro I, Conceição

R\$ 253.000

42 m² 2 quartos 1 vaga



COMPRAR
Avenida Sete de Setembro, Centro

R\$ 333.334

45 - 70 m² 2 - 3 quartos 1 vaga



Encontre outros imóveis similares



Avenida Sete de Setembro,
Conceição

R\$ 240.000

55 m² 2 quartos
1 vaga



Conceição, Diadema

R\$ 250.000

55 m² 2 quartos
1 vaga



Avenida Sete de Setembro,
Conceição

R\$ 250.000

54 m² 2 quartos
1 vaga



Veja mais imóveis em Diadema, São Paulo

| | | |
|-------------|-------------|-------------|
| Imó p... | Imó à... | Apa p... |
|-------------|-------------|-------------|



Bairros próximos à Centro, Diadema

| | | |
|------------------------|------------------------|-----------------------|
| C... 381 imóveis | T... 348 imóveis | Vi... 9 imóveis |
|------------------------|------------------------|-----------------------|



[Voltar ao topo](#)

Encontre imóveis ▾

Venda

Aluguel

Lançamentos

Alugar imóvel barato



[Meu ZAP](#)[Blog](#)[Políticas de privacidade](#)[Política de Cookies](#)[Termos de uso](#)[Portal de Privacidade](#)[Mapa do site](#)[Ajuda](#)[Anuncie imóveis](#) ▾[ZAP Pro](#)[ZAP Estima](#)[Planos de Anúncio](#)[Política de Qualidade](#)[Venda seu Imóvel](#)[Institucional](#) ▾[Trabalhe conosco](#)[Anunciar imóveis](#)[Redes sociais](#) ▾[Facebook](#)[Pinterest](#)[Youtube](#)[Twitter](#)[Instagram](#)

Uma empresa

Copyright 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados
R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

[WhatsApp](#)[Contato](#)



IMÓVEL GUIDE > Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² em Centro - Diadema

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² em

Centro - Diadema

Avenida Sete De Setembro, 140 Centro, Diadema - SP

| | |
|--|-----------------------|
| Valor | R\$ 255.000,00 |
| 18 Fotos <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | (consultar) |
| Condomínio | R\$ 420 |
| IPTU | R\$ 90 |
| Área | 55 m² |
| Quartos | 1 |
| Suítes | --- |
| WC | 1 |
| Vagas | 1 |

Apartamento próximo ao Supermercado Coop

Apartamento no Condomínio Residencial Edifício Europa Apartamento de 55metros, com 2 dormitórios, sala, cozinha, lavanderia 1 banheiro. Sala e quartos contém piso laminado, cozinha e banheiro piso frio. O apartamento conta com 1 vaga de garagem coberta, O condomínio possui salão de festas todo equipado, churrasqueira, playground, portaria e segurança 24 horas. Próximo as principais rodovias de acesso a grande SP, abc e litoral; Imigrantes, Anchieta, corredor ABD (Santo André e São Caetano), aeroportos de Congonhas e o metrô Jabaquara linha azul; Região rica em comércios, hospitais, padarias, escolas estaduais, municipais e particulares, bancos tudo isso na melhor região da cidade. PARA UM CONTATO IMEDIATO NOS CHAME PELO WHATSAPP 1197183-2125 Aceita financiamento e FGTS como entrada. Faça uma simulação de financiamento. Entre em contato e agende uma visita. Atenciosamente; Prosperitá Creci 33754 2ª Região SP Rua das Turmalinas, 132 - Sala 6 - centro - Diadema SP (11) 9 7183-2125 (whatsapp)| (11) 4051-7277| cristianefreitas@prosperitaimoveis.com.br Para efeito de pesquisa: Apto, Locação, venda, renda, imóvel, troca, negociação, oportunidade, sobrado, terreno, chácara, casa, 1dorm, 2dorm, 3dorm, suíte, banheiros, vagas, garagem, cobertura, aluguel barato, casa para alugar, diadema, são Bernardo, são Paulo, centro,

ENVIAR MENSAGEM



são Bernardo do campo, Santo André, são Caetano, diadema, fácil acesso, passo ponto, shopping praça da moça, visite decorado, saia do aluguel, condomínio, sala comercial, prédio comercial, arrendamento, corretor de imóveis, imobiliária, particular. Valor imperdível entre em contato e nos envie sua proposta Aceita financiamento e FGTS como entrada.

SALVAR EM FAVORITOS

ENVIAR PARA ALGUÉM

VER NO MAPA



Prosperitá Consultoria e administração de Imóveis

0 Pontos

Informações

Agendar Visita

Quero mais informações

Enviar Mensagem

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento com 2 Quartos à Venda, 55 m² em Centro - Diadema. Aguardo o contato. Obrigado.

Digite seu nome

Digite seu telefone

ENVIAR MENSAGEM

Mostrar telefone

Código do imóvel: 112

ENVIAR MENSAGEM



Imóveis novos

Condomínios

Fórum

Guia de Profissionais

Ferramentas

Bairros

Guide Metrics

Valor do Metro Quadrado

Os 10 Mais Baratos

Orçamentos

Decoração

Certidões

Certidão

Cartório de Casamento

Cartório de Registro de Imóveis

Tabelionato de Notas

Logradouro

Preço apartamento condomínio

Escolas

Bairros da Cidade

Dicionário Imobiliário

Conversões

Corretores de Imóveis

Contratos

Guia de CRM

IMÓVEL

Apartamentos

Casas

Chácaras

Casas de Condomínio

Terrenos

Sobrados

Coberturas

ENVIAR MENSAGEM



SOBRE O IMÓVEL GUIDE

[Quem somos](#)

[Como me cadastrar](#)

[Como ser um especialista](#)

[Como responder no fórum](#)

[Como ganhar pontos](#)

[Dúvidas frequentes](#)

[Planos](#)

[Mapa do site](#)

TERMOS

[Termos de uso](#)

[Política de privacidade](#)

CONTATOS

[Imprensa e jornalismo](#)

[Contato](#)

[Suporte](#)

[Integre seus imóveis](#)

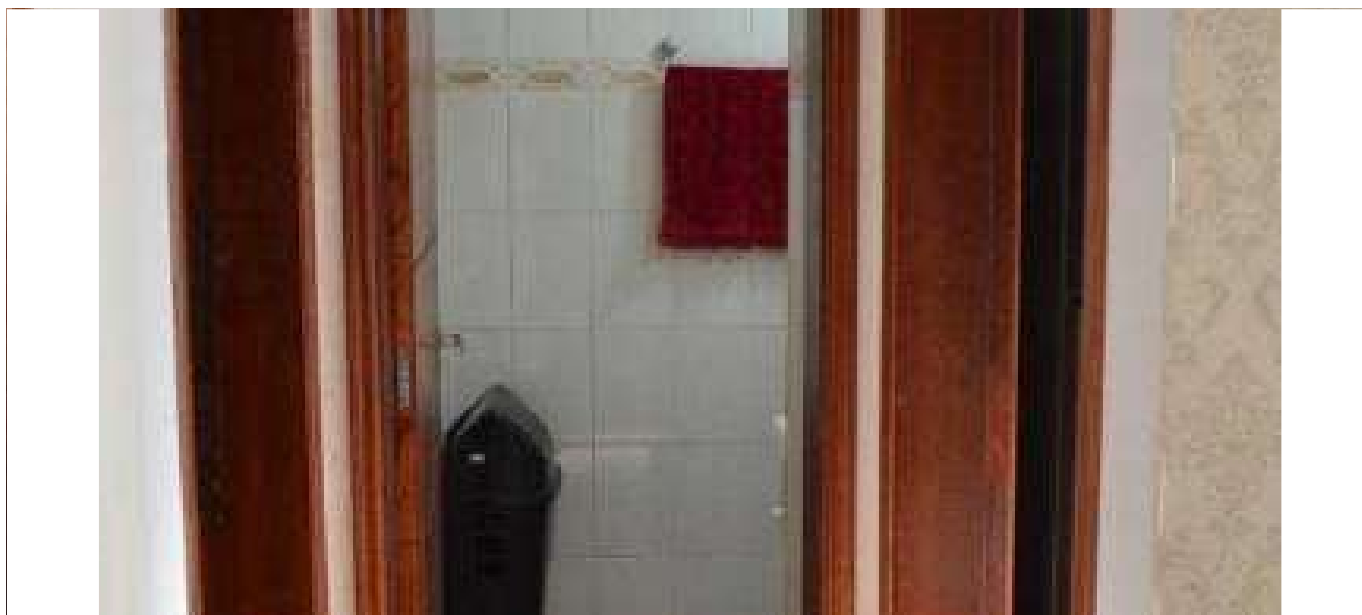


© Copyright 2022. Todos os direitos reservados.

ENVIAR MENSAGEM

MENU

ANUNCIAR



28 fotos

Início / Venda / ... / Centro

Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 234.990

Centro, Diadema - SP

[VER NO MAPA](#)

COD. AP1005

52m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Apartamento com 2 dormitórios à venda, 52 m² por R\$ 234.990 - Centro - Diadema/SP



CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EUROPA

Localização: Avenida Sete de Setembro, 140 - Diadema / SP

COMPRA

R\$ 234.990

[Preço abaixo do mercado](#)

Condomínio [SOLICITAR](#)

IPTU R\$ 205

ANUNCIANTE

Fontoura Imóveis

LOGO INDISPONÍVEL

Contato por

[WhatsApp](#)
[Quero visitar](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO HIDEK FUJIOKA FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 18:56, sob o número WPGE22701741645. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0008589-44.2019.8.26.0477 e código NN7LJB3P.

IPTU: R\$ 204,97

Quadra;
Salão de festas;
Prédio sem elevador.
01 Vaga garagem coberta;
Excelente localização!!!

Mais 16 pessoas
interessadas neste
imóvel nas últimas horas

Agendamento de visita e informações:
FONTOURA IMÓVEIS

-
Ler mais



Simule um financiamento

Simule um financiamento para a compra do seu imóvel com **uma das taxas mais baixas do mercado**, a partir de 9,49% ao ano.

VALOR DO IMÓVEL

Preço de venda do imóvel

R\$ 234.990

ENTRADA

Valor a ser pago à vista

R\$ 58.748

DRD70

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIO HIDEK FUJIOKA FREITAS e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 15/08/2022 às 18:56, sob o número WPG/E22701741645. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0008589-44.2019.8.26.0477 e código NN7LJB3P.

VALOR A SER FINANCIADO

Simule o financiamento do imóvel

CALCULAR

As taxas, cálculos e resultados apresentados possuem caráter meramente informativo, usam o sistema de amortização constante e podem não refletir as condições de financiamento deste imóvel.

Explore a vizinhança

Centro, Diadema - SP

Navegue pela região



Fale agora com o anunciante

VER TELEFONE

Nome

Olá, tenho interesse neste imóvel: Apartamento,

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

compartilhamento dos seus dados de contato com outros anunciantes parceiros para ofertas similares

PUBLICIDADE

ENVIAR



Encontre outros lançamentos similares

| | | |
|---|--|--|
| <p>Na planta</p> <p>R\$ 253.000</p> <p>42-43 m² 2 Quartos 1 Banheiro 1 Vaga</p> <p>D+ Diadema</p> <p>Avenida Dom Pedro I, 1231 - Conceição,...</p> | <p>Em construção</p> <p>A partir de</p> <p>R\$ 333.334</p> <p>45-70 m² 2-3 Quartos 2 Banheiros</p> <p>1 Vaga</p> <p>IDEALE LOCAN</p> <p>Avenida Sete de Setembro, 295 - Centro...</p> | <p>Na planta</p> <p>A partir de</p> <p>R\$ 305.000</p> <p>48-49 m² 2 Quartos 1 B...</p> <p>Thera Assunção</p> <p>Avenida Senador Ricard</p> |
|---|--|--|

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Outros tipos de imóveis à venda

[Imóveis à venda em Diadema](#)

[Casas à venda em Diadema](#)

[Coberturas à venda em Diadema](#)



IMPORTANTE: As informações exibidas nesta página fazem parte de um anúncio publicitário: **AP1005 - Apartamento com 2 Quartos e 1 banheiro à Venda, 52 m² por R\$ 234.990 - Centro, Diadema - SP**. O portal Viva Real não garante a precisão ou veracidade do anúncio ou de qualquer informação associada a ele. O portal Viva Real não possui controle sobre o conteúdo, que é de responsabilidade de **Fontoura Imóveis**. Todas as informações são fornecidas e mantidas por **Fontoura Imóveis**. Por favor, entre diretamente em contato com **Fontoura Imóveis** para obter informações mais detalhadas.

[Reportar problemas no anúncio](#) [Ler mais](#)

Encontre imóveis

[Comprar](#)

[Alugar](#)

[Imóveis Novos](#)

[Descobrir](#)

[Dúvidas sobre como usar o Viva Real](#)

[Mapa do site](#)

[Institucional](#)

[Sobre nós](#)

[Quer trabalhar conosco?](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi

Anunciar imóveis

Dúvidas frequentes dos Anunciantes

Social

Aplicativos

Uma empresa

Copyright © 2022 OLX Brasil. Todos os direitos reservados.

R. Bela Cintra, 539 - Consolação, São Paulo - SP, 01415-000

TERMOS DE USO

POLÍTICA DE PRIVACIDADE

POLÍTICA DE COOKIES

PORTAL DE PRIVACIDADE

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

Entendi



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PRAIA GRANDE

FORO DE PRAIA GRANDE

2ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, 9101, ., Vila Mirim - CEP 11705-090,

Fone: (13) 3471-1200, Praia Grande-SP - E-mail:

upj1a5cvpraiagde@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0008589-44.2019.8.26.0477**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Compra e Venda**
 Exequente: **Construtora Atica Ltda**
 Executado: **Reinaldo Edgar Forsthuber Alandia**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Wilson Julio Zanluqui**

Vistos.

Tendo em vista a certidão de fl. 292, homologo a avaliação do imóvel penhorado em R\$ 245.000,00 para agosto de 2022.

Junte a parte exequente matrícula *atualizada* (art. 921 do CPC).

Defere-se **alienação judicial** dos direitos de aquisição da parte executada sobre o imóvel penhorado (decisão judicial de penhora à fl. 211; termo de penhora à fl. 216; matrícula de nº 45.423 perante o CRI de Diadema às fls. 183/184), por valor não inferior a 70% da avaliação (R\$ 245.000,00 para agosto/2022), salvo bem de incapaz, que terá preço mínimo de 80% do valor de avaliação, sempre atualizado, mesmo em segunda praça.

Para tanto, nomeia-se Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, enquanto Auxiliar da Justiça da confiança deste Juízo, fixando-lhe comissão de 5% do valor da arrematação, não incluída no preço/ lance e cujo pagamento deverá ser suportado pelo exclusivamente arrematante.

Intime-se o leiloeiro, via portal, para que designe data e hora para as tentativas de alienação, dentro de 5 dias, bem como para que comprove nestes autos, dentro de 30 dias, a devida intimação das partes e interessados, além da expedição de edital, publicado em sítio próprio, e cautelas de estilo, como de praxe, *atentando-se, em todo procedimento de excussão, inclusive por meio eletrônico, o disposto nos arts. 886 a 903 do CPC e nos arts. 246 a 280 das Normas de Serviço da Corregedoria de Justiça, especialmente.*

Cumprirá ao Sr. Leiloeiro Judicial as comunicações imprescindíveis, notadamente minuta de edital, nos termos da Lei e do processado, independentemente de homologação judicial, bem como intimações prévias do dia e hora do pracemento às partes, além de cômputo da parte executada, credor hipotecário e proprietário registral, se houver, *juntando comprovantes dessas comunicações aos autos, em oportuno, sob pena de denegar-se homologação da venda judicial.*

A presente decisão, assinada digitalmente, **servirá de comunicação bastante para todos os fins.**, bem como ordem judicial para que leiloeiro, senão seus prepostos, vistoriem e fotografem a coisa, se necessário.

Int.

Praia Grande, 24 de maio de 2024.

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

Processo nº 0008589-44.2019.8.26.0477 - p. 1