



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE COTIA

FORO DE COTIA

1ª VARA CÍVEL

Rua Topázio, 585, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim Nomura

CEP: 06717-235 - Cotia - SP

Telefone: (11) 4703-2725 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0004298-98.2022.8.26.0152**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Sociedade Amigos do Jardim Mediterraneo**
 Executado: **Renata Jankauskas Bajzek Franco e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENATA MEIRELLES PEDRENO**

Vistos.

Levando-se em consideração que a parte executada possui considerável patrimônio registrado em seu nome, indefiro o pedido de justiça gratuita em seu favor.

No tocante à avaliação do imóvel, a parte executada alegar que o imóvel vale R\$ 5.893.007,23, confessa que o anunciou pelo valor de R\$ 3.900.000,00. Já a parte exequente, sem avaliar as condições internas do imóvel, apresentou avaliação do imóvel em apenas R\$ 2.900.000,00.

Nesse contexto, entendo que o valor correto do imóvel deverá ser R\$ 3.900.000,00, por ter sido o valor anunciado pela imobiliária para o referido imóvel, denotando ser este o valor de mercado do mesmo.

Manifeste-se a parte exequente em termos de prosseguimento legal, no prazo de 15 dias.

Intime-se.

Cotia, 18 de setembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE COTIA
FORO DE COTIA
1ª VARA CÍVEL
 Rua Topázio, 585, Compl. do Endereço da Vara << Informação indisponível >> - Jardim Nomura
 CEP: 06717-235 - Cotia - SP
 Telefone: (11) 4703-2725 - E-mail: cotia1cv@tjsp.jus.br

= C O N C L U S Ã O =

Em 29/09/2023 , faço estes autos conclusos ao MM(a) Juiz(a) de Direito – Dr(a). RENATA MEIRELLES PEDRENO. Eu, _____(Rozenildo Rodrigues Pedroso)M358893, digitei e subscrevi.

DESPACHO

Processo nº: **0004298-98.2022.8.26.0152**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
 Exequente: **Sociedade Amigos do Jardim Mediterraneo**
 Executado: **Renata Jankauskas Bajzek Franco e outro**

Vistos.

Fls. 319/320: Tendo havido a comunicação de renúncia ao mandante, defiro a renúncia. Após a publicação deste despacho, exclua-se o(a) patrono(a) do sistema.

Aguarde-se a constituição de novo patrono por 10 dias, nos termos do parágrafo primeiro do artigo 112 do CPC. Decorrido o prazo, sem a nomeação de patrono, o feito prosseguirá à revelia do(a)(s) executado(a)(s).

Homologo o valor da avaliação do bem penhorado em R\$ 3.900.000,00 .

Com o decurso do prazo para impugnação à avaliação, intime-se o leiloeiro indicado para designação das praças.

Int.

Cotia, 29 de setembro de 2023.

RENATA MEIRELLES PEDRENO

Juiz(a) de Direito

= D A T A =

Em _____, recebo estes autos em cartório. Eu, _____, Escrevente, digitei e subscrevi.



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 3.900.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Setembro/2023 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	884 dias	1,106415
Percentual correspondente	884 dias	10,641464 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 4.315.017,09
Sub Total	(=)	R\$ 4.315.017,09
Valor total	(=)	R\$ 4.315.017,09

Memória analítica do cálculo

Valor inicial	3.900.000,00
Data inicial	01/09/2023
Data final	01/02/2026
Periodicidade	Mensal
Metodologia de cálculo	Calculado pelo critério mês cheio.

Termo inicial	Termo final	Variação do período	Valor
01/09/2023	01/10/2023	0,1100 (%)	3.904.289,99
01/10/2023	01/11/2023	0,1200 (%)	3.908.975,12
01/11/2023	01/12/2023	0,1000 (%)	3.912.884,07
01/12/2023	01/01/2024	0,5500 (%)	3.934.404,93
01/01/2024	01/02/2024	0,5700 (%)	3.956.831,00
01/02/2024	01/03/2024	0,8100 (%)	3.988.881,32
01/03/2024	01/04/2024	0,1900 (%)	3.996.460,18
01/04/2024	01/05/2024	0,3700 (%)	4.011.247,05
01/05/2024	01/06/2024	0,4600 (%)	4.029.698,75
01/06/2024	01/07/2024	0,2500 (%)	4.039.772,95
01/07/2024	01/08/2024	0,2600 (%)	4.050.276,33
01/08/2024	01/09/2024	0,1900 (%)	4.057.971,83
01/09/2024	01/10/2024	0,1300 (%)	4.063.247,19
01/10/2024	01/11/2024	0,5400 (%)	4.085.188,68
01/11/2024	01/12/2024	0,6200 (%)	4.110.516,85
01/12/2024	01/01/2025	0,3400 (%)	4.124.492,58
01/01/2025	01/02/2025	0,1100 (%)	4.129.029,52
01/02/2025	01/03/2025	1,2300 (%)	4.179.816,58
01/03/2025	01/04/2025	0,6400 (%)	4.206.567,41

01/04/2025	01/05/2025	0,4300 (%)	4.224.655,65
01/05/2025	01/06/2025	0,3600 (%)	4.239.864,41
01/06/2025	01/07/2025	0,2600 (%)	4.250.888,06
01/07/2025	01/08/2025	0,3300 (%)	4.264.915,99
01/08/2025	01/09/2025	-0,1400 (%)	4.258.945,11
01/09/2025	01/10/2025	0,4800 (%)	4.279.388,04
01/10/2025	01/11/2025	0,1800 (%)	4.287.090,94
01/11/2025	01/12/2025	0,2000 (%)	4.295.665,12
01/12/2025	01/01/2026	0,2500 (%)	4.306.404,29
01/01/2026	01/02/2026	0,2000 (%)	4.315.017,09
	Acréscimos de juro, multa e honorários		
Sub Total	(=)		R\$ 4.315.017,09
Valor total	(=)		R\$ 4.315.017,09

[Retornar](#) [Imprimir](#)