

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 19ª VARA CÍVEL DA
CIRCUNSCRIÇÃO JUDICIÁRIA ESPECIAL DE BRASÍLIA/DF**

Proc. 0166429-70.2009.8.07.0001

LEANDRO JORGE ROCHA DE ALMEIDA, já devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, por intermédio de seu advogado infra-assinado, vem, perante Vossa Excelência informar e requerer o que se segue.

Anteriormente, Vossa Excelência entendeu que o valor correto para a presente execução seria de R\$ 875.135,26 (oitocentos e setenta e cinco mil cento e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), tendo em vista a inconsistência da incidência de juros sobre honorários da execução, o que a o peticionário ratifica Vosso posicionamento e entende ser correto o valor acima transcrito.

Em novo despacho, Vossa Excelência entendeu que os valores apresentados pelo exequente por intermédio da inteligência artificial não podem ser considerados para fins de determinação do valor por ausência de parâmetros e, por consequência determinou a pesquisa em sites de imóveis para avaliação dos imóveis.

Diante disso passamos a informar o que se segue.

São quatro imóveis, sendo dois com metragem de 24m² de área privada e dois com metragem de 32 m² de área privada. Assim, a média desses imóveis é de 28m² de área privativa, todos com um quarto e um banheiro, conforme matrículas **86.135, 86.130, 86.152 e 86.157.**



Os seis imóveis anexados possuem as seguintes metragens de área privada 3 de 28m² e três imóveis com metragens de 29m², 30m² e 32m², sendo que todos possuem um quarto, um banheiro, conforme pesquisa site da OLX, Caldas Reservas e ZAP imóveis.

Esses imóveis possuem a média de 29m² de área privativa com um quarto e um banheiro, de acordo com os imóveis das matrículas acima mencionadas.

Diante disso, os imóveis que incidiu a decisão de penhora possuem os seguintes valores:

Descrição	Valor	Média
Matrícula 86.135 – 32m²	R\$ 75.000,00 (32m²) a R\$ 80.000,00 (30m²)	R\$ 77.500,00
Matrícula 86.130 - 24m²	R\$ 65.000,00 (28m²) a R\$ 71.000,00 (28m²)	R\$ 68.000,00
Matrícula 86.152 – 24m²	R\$ 65.000,00 (28m²) a R\$ 71.000,00 (28m²)	R\$ 68.000,00
Matrícula 86.157 - 32m²	R\$ 75.000,00 (32m²) a R\$ 80.000,00 (30m²)	R\$ 77.500,00
Total		R\$ 291.000,00

Por efeito, requer que o valor dos imóveis penhorados leve em consideração a quantia de R\$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais) ao fundamento de que foram utilizados os parâmetros solicitados por Vossa Excelência de que fossem extraídos de sites de imóveis da mesma localidade daqueles penhorados, tudo em conformidade com os documentos em anexo.

Assim, os valores dos imóveis se penhorados e atingirem o valor acima indicado perfazem quantia menor que a presente que a presente execução, uma vez que faltaria a quantia





ANDRÉ JORGE
ADVOCACIA

de R\$ 584.135,26 (quinhentos e oitenta e quatro mil cento e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos), conforme laudo em anexo.

Por efeito, requer a renovação do BACENJUD sobre o saldo remanescente de R\$ 584.135,26 (quinhentos e oitenta e quatro mil cento e trinta e cinco reais e vinte e seis centavos) corrigidos até o dia 31/05/2025.

Termos em que pede e
Aguarda Deferimento.

Brasília/DF, 30 de Julho de 2025.

André Jorge Rocha de Almeida
OAB/DF 16.023
OAB/CE 31.463-B

Página 3

RUA CATULO DA PAIXÃO CEARENSE Nº 135 – SALA 317 – BAIRRO TRIÂNGULO – JUAZEIRO DO NORTE/CE
– CEP: 63.041-162 - TEL: (88) 99652-9889 - E-MAIL: ajralmeida75@gmail.com

Este documento foi gerado pelo usuário 397.***.***-63 em 05/05/2026 08:51:26

Número do processo: 0166429-70.2009.8.07.0001

Número do documento: 25073113365000000000222329782 | Tipo de documento: Petição

<https://pje2i.tjdft.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25073113365000000000222329782>

Assinado eletronicamente por: ANDRE JORGE ROCHA DE ALMEIDA - 31/07/2025 13:36:51

Perfil: Advogado

