



PARREIRA DUARTE

ADVOGADOS ASSOCIADOS

- **não há coproprietários**, usufrutuários ou terceiros titulares de direitos reais;
- **não constam hipotecas, alienação fiduciária, penhoras ou outros ônus reais.**

Assim, **inexistem pessoas a serem intimadas** na forma do art. 799 do CPC, além do próprio executado.

2. DA INEXISTÊNCIA DE ARROLAMENTO, GARANTIA OU PENHORA EM FAVOR DA FAZENDA PÚBLICA

Da análise da matrícula imobiliária juntada, verifica-se, igualmente, que:

- **não há qualquer registro ou averbação de arrolamento fiscal;**
- **não há penhora ou garantia em favor da Fazenda Pública;**
- **não há restrição de indisponibilidade.**

Dessa forma, **inexiste providência adicional a ser adotada quanto a esse ponto.**

3. DAS AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Em estrito cumprimento ao r. despacho judicial, o Exequente junta aos autos **três avaliações imobiliárias**, elaboradas por **corretores regularmente inscritos no CRECI**, todas utilizando o **método comparativo de mercado** e expressamente destinadas à **venda forçada judicial**, relativas ao imóvel penhorado (matrícula nº 26.875), com os seguintes valores:

- Avaliação 01: **R\$ 230.000,00**
- Avaliação 02: **R\$ 210.000,00**
- Avaliação 03: **R\$ 245.000,00**

A **média aritmética** das avaliações corresponde ao valor de **R\$ 228.333,33**, o qual o Exequente requer seja **adotado como valor de referência para fins de expropriação**, ressalvado o direito de eventual impugnação pela parte executada.