

EXCELENTÍSSIMO DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE PIRACAIA - SP.

Processo nº 0004605-56.2007.8.26.0450  
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

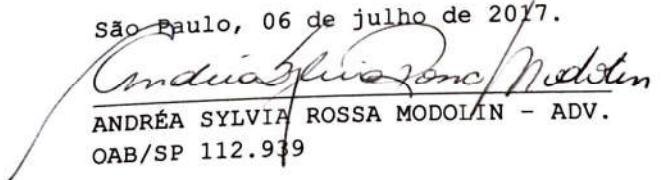
**BRADIBEL - BRASÍLIA DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA**,  
por sua advogada e bastante procuradora infra-assinado, no  
**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido em face de **EMYGDIO CAGALI**  
**(ESPÓLIO) E ELIANI MARIA DA COSTA CAGALI**, vem respeitosamente à  
presença de Vossa Excelência, apresentar as avaliações do imóvel  
penhorado (Rua Oscar Freire, nº 1.500, apto. 62 - matrícula nº  
14.251), mediante a declaração de corretores imobiliários e  
anúncios publicados extraídos da internet, conforme documentos  
anexos.

Dessa forma, é possível se apurar a média de  
R\$2.175.000,00 (dois milhões, cento e setenta e cinco mil reais),  
que deverá servir como referência do valor do bem imóvel penhorado.

Com a homologação da avaliação, intimação da  
penhora conforme folhas 1213/1216, requer seja dado início aos atos  
de expropriação do bem.

Nestes termos,  
Pede deferimento.

São Paulo, 06 de julho de 2017.

  
ANDRÉA SYLVIA ROSSA MODOLIN - ADV.  
OAB/SP 112.939

124

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Prezado Senhor,

De acordo com a solicitação de V.Sa., apresento a conclusão de avaliação, quanto ao valor do imóvel situado à Rua Oscar Freire n. 1500 – apto 62 – Condomínio Paramaribo – Jardim América, com metragem de 223,94 m<sup>2</sup>.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avalio o imóvel em:

R\$ 1.880.000,00 (hum milhão e oitocentos e oitenta mil reais), sendo o valor médio do m<sup>2</sup> de R\$ 8400,00.

Atenciosamente,



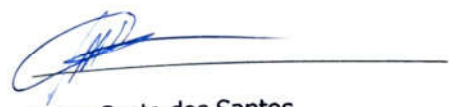
Ruy Martinez Galarça Junior  
Creci n. 156414

**DECLARAÇÃO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Conforme solicitação, venho informar que, avaliei o imóvel situado na Rua Oscar Freire n. 1500 – apto 62 – Condomínio Paramaribo – Jardim América, com metragem de 223,94 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.950.000,00 (hum milhão e novecentos e cinquenta mil reais), sendo que o valor médio do m<sup>2</sup> é de R\$ 8.400,00.

Sem mais.

São Paulo, 05 de Julho de 2017.



Moises Bento dos Santos

Creci: 157111

3246

ry  
do em:  
to:

silvio.issamu@imobiliariapimebrokers.com.br  
terça-feira, 13 de junho de 2017 22:29  
andrea@tzirulnik.adv.br; Marry  
Prime Brokers | Avaliação Apto Edifício Paramaribo - Unidade 62

dia:

simativa de valor dos imóveis com base no valor do metro quadrado: de maio/17:

maribo  
Freire, 1500 (unidade 62) - CEP 05409-010  
do m²: R\$ 11.740,00  
estimado (224m²): R\$ 2.692.760,00  
es: Secovi-SP, Portal 123i, Agente Imóvel.

**Silvio Issamu**  
consultor de negócios  
[silvio.issamu@imobiliariapimebrokers.com.br](mailto:silvio.issamu@imobiliariapimebrokers.com.br)  
celular / Whatsapp: (11) 9 9872-7388  
telefone Fixo: (11) 5599-3131  
Rua Paracatu, 309 cj 13 - São Paulo/SP

IMOBILIÁRIA  
**PrimeBrokers**  
[www.imobiliariapimebrokers.com.br](http://www.imobiliariapimebrokers.com.br)  
VENDA • LOCAÇÃO • ADMINISTRAÇÃO

baixe nosso aplicativo



352



LOPES PRIME (11) 3894-1000

Atualizado em 04/07/2017  
Código oferta no Zap: IM012949589

Preço de venda  
R\$ 2.200.000  
Condomínio R\$ 2.170

Apartamento  
Rua Oscar Freire  
Jd América, Sao Paulo - SP

Características do imóvel  
Dormitórios 3 quartos/dts  
Suíte 1 suíte  
Vaga 1 vaga  
Área Útil 235 m²  
Valor do m² R\$ 9.362/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Descrição: Apartamento confortável, com 235 m² de área útil, com 3 dormitórios, sendo uma suíte com closet, living para três ambientes e amplos, iluminado com janelões, boa distribuição, lavabo, copa e cozinha espaçosas, área de serviços com duas dependências de empregadas. Edifício com localização cobiçada, tudo de bom ao seu redor, para privilegiados. - Ref.: 345-IM199785



Observações

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_




6250



CENTURY 21 ELLO SP  
(11) 3052-2121

Atualizado em 04/07/2017  
Código oferta no Zap: IM012891135

**Preço de venda**  
**R\$ 3.200.000**  
Condomínio R\$ 3.050

**Apartamento**  
Rua Oscar Freire  
Jd América, Sao Paulo - SP

**Características do imóvel**  
Dormitórios 3 quartos/dts  
Suíte 1 suíte  
Vagas 2 vagas  
Área útil 225 m²  
Valor do m² R\$ 14.222/m²

**Minhas avaliações**

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**Descrição:** Lindo apartamento na rua mais desejada do bairro Jardins!! Um apartamento por andar, ao lado de um dos Hotéis mais glamourosos de São Paulo! Prédio de torre única, com 14 andares. São 225m² bem distribuídos, com 3 dormitórios, sendo 1 suíte. Sala para 3 ambientes: sala de jantar, estar e TV. Cozinha com copa, ampla área de serviço, com dependência de empregada. Duas vagas de garagem! Century 21 Ello® a maior imobiliária do mundo, estamos em 73 países com mais de 8.000 agências. Segurança, credibilidade e transparência, com foco no melhor atendimento ao cliente. - 03/07/2017  
**Outras Características:** Ar Condicionado, Área de Serviço, Armário de Cozinha, Despensa, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, TV a cabo, WC Empregada



**Anotações**

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

J24



PAULO ROBERTO LEARDI - VILA MADALENA  
(11) 94100-3030

Atualizado em 03/07/2017  
Código oferta no Zap: IM012425437

Preço de venda  
R\$ 1.120.000  
condomínio R\$ 1.500

Apartamento  
Rua Oscar Freire  
Jardim América, São Paulo - SP

Características do imóvel  
Quartos 3 quartos/dts  
Vaga 1 vaga  
Área útil 98 m²  
Preço por m² R\$ 11.429/m²

Minhas avaliações

	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**Descrição:** Apartamento para atualização com planta maravilhosa para gastar pouco e obter resultado espetacular. Na parte plana do Jardim América, perto dos melhores restaurantes, lojas sofisticadas, e tudo o que de melhor São Paulo tem a oferecer. Apartamento em prédio muito charmoso de pouca manutenção e segurança total. Estuda oferta.  
**Outras Características:** Armário Embutido, Interfone, Segurança Interna  
**Características das Áreas Comuns:** Jardim



Observações

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_


1248



EXCLUSIVA JARDINS  
(11) 97298-3916

Atualizado em 30/06/2017  
Código oferta no Zap: IM09753345

Preço de venda  
**2.150.000**  
R\$ 2.700

Localização  
Oscar Freire  
Jardins, São Paulo - SP

**Características do imóvel**

Quartos 2 quartos/dts  
Suítes 2 suítes  
Vagas 3 vagas  
Área útil 190 m<sup>2</sup>  
Preço do m<sup>2</sup> R\$ 11.316/m<sup>2</sup>

**Minhas avaliações**

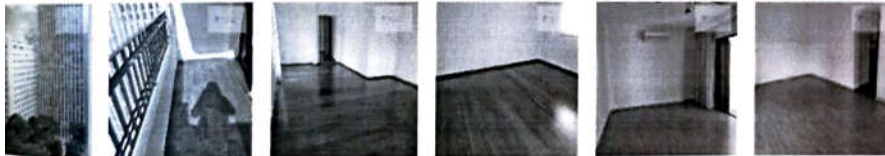
	Bom	Regular	Ruim
Piso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pintura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Armários	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Banheiro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Cozinha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garagem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elétrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hidráulica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Área comum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geral	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



**Descrição:** Alto Padrão, com 3 vagas, na Oscar Freire, perto de tudo, com sacada, janelas grandes, armários embutidos em todos os cômodos e ar condicionado. Venha conferir, teremos um prazer em atendê-lo. - 29/06/2017

**Outras Características:** Ar Condicionado, Área de Serviço, Armário de Cozinha, Despensa, Escritório, Interfone, Lavabo, Quarto/WC Empregada, TV a cabo, WC Empregada

**Características das Áreas Comuns:** Copa, Salão de Festas



Avaliações

Data da visita: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_






TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE PIRACAIA  
FORO DE PIRACAIA  
1ª VARA

Rua Benedito Vieira da Silva, 300, Bairro - Centro  
CEP: 12970-000 - Piracaia - SP  
Telefone: 11-4036-7250 - E-mail: piracaia1@tjsp.jus.br

1273 de

DESPACHO

Processo nº: 0004605-56.2007.8.26.0450  
Classe – Assunto: **Habilitação de Crédito (inativa) - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**  
Requerente: Emygdio Cagali  
Requerido: Bradibel Distribuidora Ltda e outros

Vistos, etc.

1) Diante da inércia das partes, fixo a avaliação do imóvel penhorado em **R\$ 1.950.000,00 (um milhão, novecentos e cinquenta mil reais)**, correspondente a avaliação média (fls. 1245/1252).

2) Diante da devolução da carta de intimação de fl. 1261, expeça-se carta precatória para intimação de Luiz Carlos Pires Ferreira da penhora do imóvel descrito na matrícula nº 14251 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Int.

Piracaia, 30 de maio de 2018.

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

ERAAUJO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo