



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MOGI DAS CRUZES – SP**

Processo nº: 1016049-83.2023.8.26.0361

CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA ANTONIETA 3, por sua procuradora infra-assinada, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO** vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência manifestar-se em cumprimento ao r. despacho de fls. 338 informando os dados que abaixo segue:

Glaucia Cristina da Silva Ramos
e-mail: glaucia_marrane@hotmail.com
telefone e whatsapp: (11) 92002-9944

Cabe informar que o exequente não tem condições de cumprir integralmente posto que não tem nenhum dos documentos solicitados, mas apresenta 3 avaliações de imóveis no mesmo condomínio que o imóvel executado.

Termos em que,
Pede Deferimento.

Mogi das Cruzes, data do protocolo.

Gláucia Cristina da S. Ramos

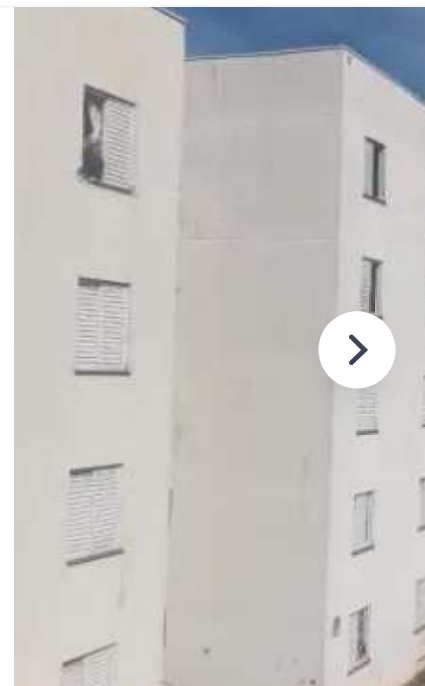
OAB/SP nº 335062

End.: Rua Henriqueta Batalha Arouche, 201 – Vila Nancy, Mogi das Cruzes – SP.
Tel.: 92002-9944
E-mail: adv_glaucia@outlook.com



Criar conta

Entrar



10 fotos

Mapa

Compartilhar

Favoritar

Apartamentos à Venda / ... / Jardim Aeroporto III

Venda

R\$ 115.000

Compartilhar

Favoritar

Condomínio R\$ 201 IPTU não informado

46 m²

2 quartos

1 banheiro

1 vaga

Todas as características

Endereço

Jardim Aeroporto III, Mogi das Cruzes - SP

Explore a localização do imóvel

Apartamento com 2 Quartos à venda, 46m² - Jardim Aeroporto III

(Código do anunciante: AP0604_2-3024638 | Código no Zap: 2724045235)

Apartamento para Venda, Santa Antonieta III no bairro Jardim Aeroporto III, localizado na cidade de Mogi das Cruzes / SP.

Com 2 dormitórios, possui 1 banheiro, sala, cozinha e 1 vaga de

Mostrar descrição completa

(11) 4796-... [Ver telefone](#)



PARCEIRA IMOVEIS LTDA

Creci: 29376-J-SP

3.8/5 (3 classificações)

220 imóveis cadastrados

Envie uma mensagem

Glaucia Ramos

glaucia.marrane@gmail.com

(11) 92002-9944

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento - Jardim Aeroporto III, Mogi das Cruzes - SP que encontrei no Zap. Aguardo seu contato.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GLAUCIA CRISTINA DA SILVA MANGELO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/07/2025 às 16:58, sob o número WMCZ25701527212. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1016049-83.2023.8.26.0361 e código 4rAJYxhg.

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa

[Política de privacidade](#).

🕒 Anúncio criado em 24 de junho de 2024, atualizado há 1 mês.



PARCEIRA IMOVEIS LTDA

Creci: 29376-J-SP

Envie uma mensagem

GlauCIA Ramos

glauCIA.marrane@gmail.com

(11) 92002-9944

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: apartamento - Jardim Aeroporto III, Mogi das Cruzes - SP que encontrei no Zap. aguardo seu contato, obrigado.

Receber ofertas similares.

Enviar mensagem

Ao clicar em "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa [Política de privacidade](#).

Fale com o anunciante

📞 (11) 4796-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

⚠️ Nunca faça transferências ou quaisquer adiantamentos sem conferência e/ou visita do imóvel.

[Denunciar anúncio](#)

Apartamento com 2 Quartos à venda, 46m² - Jardim Aeroporto III

(Código do anunciante: AP0604_2-3024638 | Código no Zap: 2724045235)

Apartamento para Venda, Santa Antonieta III no bairro Jardim Aeroporto III, localizado na cidade de Mogi das Cruzes / SP.

Crie uma conta para salvar os seus imóveis favoritos, buscas e agendar visitas.

Acessar minha conta

[Criar conta](#)

📍 Favoritos

🔔 Alerta de novos imóveis

Alugar

Comprar

Lançamentos ▾

Descobrir

Anunciar ▾

Financiamento


Ajuda

Com 2 dormitórios, possui 1 banheiro, sala, cozinha e 1 vaga de

Ao clicar em "Ver telefone", estou ciente e concordo com os **Termos de uso**. Seus dados serão compartilhados com anunciantes para viabilizar o contato solicitado. Acesse a nossa

[Política de privacidade](#).

🕒 Anúncio criado em 24 de junho de 2024, atualizado há 1 mês.



PARCEIRA IMOVEI...
Creci: 29376-J-SP

★ 3.8/5 (3
classificações)

i

🏠 220 imóveis cadastrados

📅 Desde 12 de fevereiro de 2020

Mais ofertas deste
anunciante

Precisa financiar?

O Zap te ajuda! Simule agora seu financiamento, e se gostar, envie uma proposta **em menos de 5 minutos**.

[Simular financiamento](#)

Já imaginou conhecer uma **casa dentro do Parque?**
Só no Zap você encontra



🔔

Seja o primeiro a saber quando imóveis como esse entrarem no portal!

[Criar alerta de imóveis similares](#)



PARCEIRA IMOVEI...
Creci: 29376-J-SP

★ 3.8/5 (3
classificações)

i

🏠 220 imóveis cadastrados

Venda

R\$ 120.000

Condomínio ⓘ

IPTU

Ver parcelas

R\$ 200/mês

Não informado

**Apartamento para Venda em Mogi das Cruzes,
Jardim Aeroporto III, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga**



Rua Brigadeiro Newton Braga, Jardim
Aeroporto III, Mogi Das Cruzes/SP

Area total

47m²

Quartos:

2

Garagens:

1

Banheiros:

1

Descrição

Última atualização: 18/04/2025 às 18:40h | Ref: APC217-24

Em busca de um lar acessível Este apartamento simples, porém bem conservado, de 47 m² no Condomínio Residencial Santa Antonieta III, localizado no Jardim Aeroporto III, é a opção perfeita para você!

Com dois quartos, sala, cozinha equipada com armários, banheiro, lavanderia e uma vaga de garagem, este imóvel atende às suas necessidades básicas.

Com uma porta nova e envernizada, este lar recebe você com um toque de renovação. Além disso, o condomínio oferece um salão de festas para momentos de confraternização e diversão.

Localizado a apenas 15 minutos do centro da cidade e a uma curta caminhada de 6 minutos da UBS Jardim Layr, este apartamento está cercado por conveniências locais, como lanchonetes, farmácias, padarias, academias e muito mais.

Não perca essa oportunidade! Entre em contato para marcar uma visita.

Cômodos: Cozinha, Lavanderia

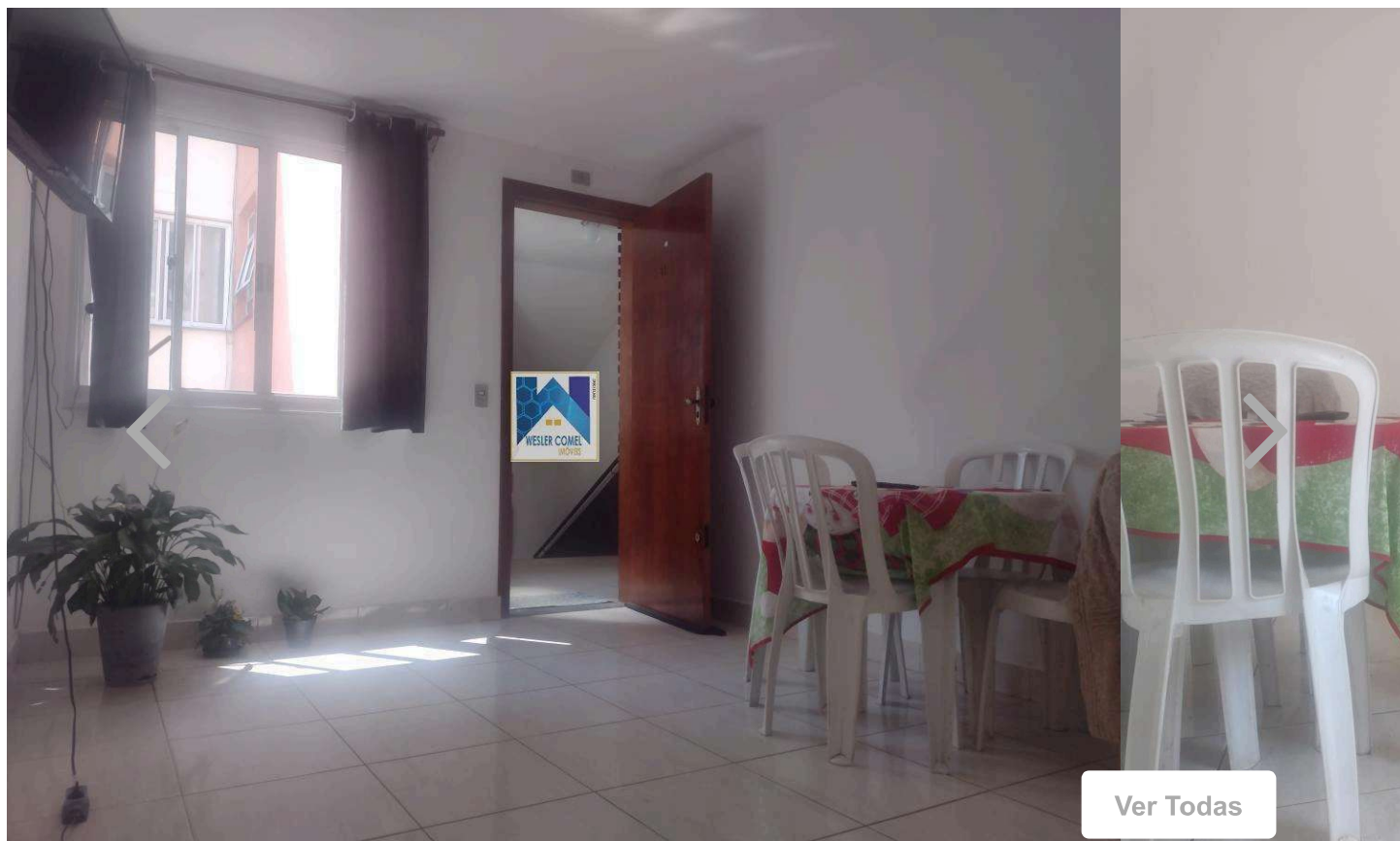


Nossa especialidade é você!
WESLER COMEL
IMÓVEIS
CRECI 35.005J



FALE CONOSCO

**Administração de imóveis: (11) 97383-4235 e
Agendamento de visita: (11) 99557-2087**



[Ver Todas](#)

Inicial > Venda > Apartamento > Mogi das Cruzes > Jardim Aeroporto III > 2 Dormitórios > Apartamento para Venda, Condomínio Residencial Santa Antonieta III no bairro Jardim Aeroporto III,...

CORRETOR



1

LINCOLN M

[Envie-nos uma mensagem](#)

CRECI: 269228

FALE AGORA CONOSCO

Nome

E-mail

Telefone

Olá! Achei esse imóvel através do site www.weslercomelimoveis.com.br. Por favor, gostaria de mais informações sobre o mesmo. aguardo contato. Grato.

8570 repita:

ENVIAR AGORA

Apartamento para Venda, Condomínio Residencial Santa Antonieta III no bairro Jardim Aeroporto III, localizado na cidade

Ref: AP534, bairro Jardim Aeroporto III, 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 vaga de garagem, área total 47,00 m², área construída 47,00 m², área útil 47,00 m²

Compartilhar:

R\$ 130.000

Condomínio
R\$ 145,00


2 Dormitórios


1 Banheiro


1 Vaga

Sala
1

Envie-nos uma mensagem

Código: **AP534**

Bairro: **Jardim Aeroporto III**

Área Total: **47,00 m²**

Área Útil: **47,00 m²**

Área Construída: **47,00 m²**

Andar: **1**

Em Condomínio: **Sim**

Permuta: **Não**

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Apartamento para Venda, Condomínio Residencial Santa Antonieta III no bairro Jardim Aeroporto III, localizado na cidade de Mogi das Cruzes / SP, região Mogi das cruze

Apartamento com 2 dormitórios, possui 1 banheiro, 1 vaga de garagem, 1 sala, localizado em condomínio.

Área Total de 47,00 m², Área Privativa de 47,00 m², Área Construída com 47,00 m².

Valor do Imóvel R\$ 130.000,00, **Valor do Condomínio** R\$ 145,00.

Proximidades

- ✓ Farmácia ✓ Feira Livre ✓ Igreja ✓ lanchonete ✓ Mercadinho
- ✓ Mercado ✓ Padarias ✓ Parque e Praça ✓ Pet Shop ✓ Ponto de ônibus
- ✓ Posto de Gasolina ✓ Posto de Saúde ✓ Salão de Beleza ✓ Sorveteria

Segurança

- ✓ Bairro tranquilidade e segurança ✓ Câmeras de segurança

Envie-nos uma mensagem

PONTOS FORTES

Acabamentos: Azulejos.

Agende sua Visita!: Segunda á Sábados! com hora marcada, Será um Prazer te Atender!.

Básico: Aces. Deficientes, Água, Energia, Esgoto, Murado, Pavimentação.

Cômodos: 1 banheiro, 1 Vaga, Cozinha.

Diferencias: Aceita Proposta, Documentação ok.

Proximidades: Banca de Jornal, Centro de Brás Cubas, Delegacia, Escolas, Farmácia, Feira Livre, Igreja, lanchonete, Mercadinho, Mercado, Padarias, Parque e Praça, Pet Shop, Ponto de ônibus, Posto de Gasolina, Posto de Saúde, Salão de Beleza, Sorveteria.

Segurança: Bairro tranquilidade e segurança, Câmeras de segurança, Grades na fachada.

Wesler Comel Imóveis Faz: ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, ANALISE DE CRÉDITO -TODOS OS BANCOS, AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, Fazemos seu simulado de compra, Regularizamos Documentos do imóvel.

MAPA DE LOCALIZAÇÃO

Jardim-Aeroporto-III,-Mogi-das-Cruzes-SP

clique para navegar no mapa

1

Envie-nos uma mensagem



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE MOGI DAS CRUZES

FORO DE MOGI DAS CRUZES

1ª VARA CÍVEL

Av. Candido Xavier de Almeida e Souza, 159, Sala 20, Centro Cívico -
CEP 08780-210, Fone: (11) 2823-8240, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:
mogicruzes1cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1016049-83.2023.8.26.0361**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente: **Condomínio Residencial Santa Antonieta Iii**
Executado: **Debora Santos do Carmo**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a): **EDUARDO KENJI YAMAMOTO.**

Vistos.

1) Diante das avaliações de fls. 342/349 e da inércia da executada (fl. 370), **fixo** como valor de avaliação do bem **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**.

2) **Anoto, para fins do art. 889 do CPC, a matrícula de fls. 357/362.**

3) Determino a alienação do(a) imóvel penhorado(a) por intermédio de corretor credenciado para a realização de leilão eletrônico Sr. Eduardo Jordão Boyadjian – Jucesp nº 464 (www.hastavip.com.br - contato@hastavip.com.br).

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo.

No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 60% da última avaliação atualizada. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados, nos termos do art. 17 do Provimento CSM 1625/2009.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil.

Deverá constar do edital, também:

- o valor do débito com impostos municipais, os quais deverá o leiloeiro apurar

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 120.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Julho/2025 a Junho/2026

	Dados calculados	
Fator de correção do período	335 dias	1,037267
Percentual correspondente	335 dias	3,726689 %
Valor corrigido para 01/06/2026	(=)	R\$ 124.472,03
Sub Total	(=)	R\$ 124.472,03
Valor total	(=)	R\$ 124.472,03

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