

# COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP

## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 16 (Dezesseis) dias do Mês de Setembro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), em cumprimento ao Respeitável Mandado nº 577.2024/020628-2, da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos, Processo nº 0002864-94.2021.8.26.0577 – Cumprimento de Sentença, promovida AIR-TECH PARTICIPAÇÕES LTDA. contra CÉSAR AUGUSTO SORBILE NICOLAU NADER, dirigi-me à Rua Austria, nº 13, Vila Letônia, e ali sendo, **PROCEDI A PENHORA E AVALIAÇÃO dos direitos da parte executada (parte equivalente a 180m2) sobre o seguinte Bem:** “Um lote de terreno sem benfeitorias, com a área de 1.080,00 m2, sob nº 13, da Quadra “N do Loteamento “Vila Letônia”, medindo 12,00 m na frente, igual medida nos fundos, 90,00 m da frente aos fundos, em ambos os lados, situado com frente para a Rua Áustria, e divisando pelo lado direito com o lote 12, pelo lado esquerdo com o lote 14, e nos fundos com a Avenida Marginal“. Matrícula sob nº 2.387 do Registro de Imóveis e Anexos de São José dos Campos/SP. **O REFERIDO IMÓVEL em seu total foi AVALIADO ESTIMATIVAMENTE EM R\$ 1.342.800,00 ( Um milhão, Trezentos e quarenta e dois mil e oitocentos reais)**

São José dos Campos 16 de Setembro de 2024.

  
**MARIA DAS GRACAS RAMOS**

Oficial de Justiça-

Matrícula 308.989

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP.

**Processo nº 0002864-94.2021.8.26.0577**

**AIR TECH PARTICIPAÇÕES LTDA.**, Exequente nos autos do INCIDENTE DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA que promove em face de **CÉSAR AUGUSTO SORBILE NICOLAU**, perante este r. Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São José dos Campos/SP e respectiva Secretaria Judiciária, por seus advogados que a esta subscrevem, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, para, em resposta ao ato ordinatório de fls. 331 dos autos, expor e requerer o que segue.

Às fls. 329 dos autos, a sra. Oficial de Justiça avaliou o imóvel penhorado nestes autos, em sua área total de 1.080,00 m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.342.800,00 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil e oitocentos reais).

Por sua vez, a área penhorada em favor da Exequente (180m<sup>2</sup>), representa a quantia de R\$ 223.800,00 (duzentos e vinte e três mil e oitocentos reais).

O valor da dívida, devidamente atualizado, representa a quantia de R\$ 44.364,12 (quarenta e quatro mil, trezentos e sessenta e quatro reais e doze centavos).

Desta feita, requer-se que o imóvel penhorado seja levado a hasta pública para que o produto do leilão seja devidamente pago à Exequente.



## Cálculo de Atualização Monetária

## Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 1.342.800,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/09/2024 a 01/04/2026

## Dados calculados

Fator de correção do período	577 dias	1,076993
Percentual correspondente	577 dias	7,699338 %
Valor corrigido para 01/04/2026	(=)	R\$ 1.446.186,71
Sub Total	(=)	R\$ 1.446.186,71
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 1.446.186,71</b>

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