

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

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA, nos autos da **ação**
de execução de título extrajudicial nº 1022891-79.2023.8.26.0361, vem, com a
devida vênica e por procuradores, em atenção ao despacho retro, **juntar**
avaliações de alguns sites imobiliários:

[Apartamentos à Venda](#) / [SP](#) / [Apartamentos à venda em Mogi das Cruzes](#) / [Jundiapéba](#) / [Rua Doutor Francisco Soares Marialva](#)

Venda

R\$ 199.840

Condomínio
R\$ 285

IPTU
R\$ 700

 46 m²

 2 quartos

 1 banheiro

 1 vaga

 Aceita animais

 Churrasqueira

Todas as características ▾

Endereço

Rua Doutor Francisco Soares Marialva, 1794 - Jundiapéba, Mogi das Cruzes - SP

 [Explore a localização do imóvel](#)

Fonte:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-jundi-apeba-mogi-das-cruzes-sp-46m2-id-2775778422/>



Sobre apartamento com 45 m² à venda em Mogi das Cruzes - SP

45 m² Área útil | 45 m² Área total | 2 Quartos | 1 Banheiro | 1 Vaga

Apartamento em excelente estado de conservação.
Condomínio com área de lazer, churrasqueira, salão de festas e bem localizado, fica próximo ao UPA e supermercado Soni.
Apto para financiamento!

Venda R\$ 185.000
R\$ 4.111/m²

Condomínio R\$ 253/mês
IPTU R\$ 66,11/mês

Quero visitar
Fazer uma proposta
Quero mais informações

Fonte:

<https://www.oniximobiliaria.com/imovel/apartamento-mogi-das-cruzes-2-quartos-45-m/AP0579-GB5?from=sale>



Apartamento com 2 quartos à venda em Jundiapéba - SP

Rua Doutor Francisco Soares Marialva - Jundiapéba - Mogi Das Cruzes/SP

R\$ 202.000
R\$ 4.208 preço do m²

Parcelas a partir de **R\$ 1.812,06**

Área total - Área construída 48m² | Dormitórios 2 | Suítes - | Banheiros 1

Vagas 1 | Andar 1º

Fonte: <https://www.lopes.com.br/imovel/REO918635/venda-apartamento-2-quartos-mogi-das-cruzes-jundiapéba?listFrom=busca&listPosition=3>

Observa-se que a média dos valores para venda do imóvel é de R\$ 195.613,00.



Assim, **requer** que seja considerada para fins de avaliação do imóvel constrito a média dos valores apresentados (de **R\$ 195.613,00**), atendidas as cautelas de praxe.

Pede deferimento.

Mogi das Cruzes, 21 de fevereiro de 2025

ALEXSANDER PRAZERES MARTINS
Advogado OAB/SC-16813

MARCO AURÉLIO MACENO BANOWITS
Advogado OAB/SC-16868
OAB/SP 506260



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 195.613,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/02/2025 a 01/12/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	303 dias	1,040357
Percentual correspondente	303 dias	4,035709 %
Valor corrigido para 01/12/2025	(=)	R\$ 203.507,37
Sub Total	(=)	R\$ 203.507,37
Valor total	(=)	R\$ 203.507,37

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