

Amparo, 20 de janeiro de 2023

À Ilma. Sra. Maria Luiza da Costa Defendi

Síndica do Condomínio Edifício Brasília

Nesta

Ref.: Andamento Ação de Cobrança

Vimos, pela presente, atualizar o andamento do processo de cobrança ref. ao apto. 112 do Condomínio Edifício Brasília.

Diante dos leilões negativos do referido imóvel, o corretor de imóveis José Eduardo Canina levou aos autos uma proposta de alienação particular ao MM Juiz da 1ª Vara Cível de Amparo – SP, processo nº 000916-22.2018.8.26.0022 (processo físico), datada de **06/05/2021**, pelo valor de R\$ 315.838,88, (equivalente ao valor do lance mínimo em 2ª Praça ocorrida em 26/04/2021), à vista.

Diante da proposta, foi determinado pelo MM Juiz a intimação pessoal dos herdeiros de Carlos Guarizzo e esposa, sendo expedidos os respectivos mandados em 21/03/2022.

Os mandados foram devidamente cumpridos e o último foi juntado aos autos na data de 30/05/2022. Em 22/07/2022, o Cartório certificou que nenhum herdeiro se manifestou, sendo que o MM Juiz asseverou na decisão de 17/09/2021 que o silêncio será tomado como concordância com o valor da avaliação.

Em 23/11/2022, o MM Juiz decidiu que a alienação por iniciativa particular deve ser realizada por corretor publico credenciado, não existindo nenhum corretor de imóveis credenciado na Comarca de Amparo. Além disso, asseverou que a venda por iniciativa particular deve ser precedida de ampla publicidade em mídia eletrônica.

Diante disso, requeremos novo leilão público, juntando aos autos as matrículas atualizadas do apto e da garagem, uma vez que o débito condominial ainda não atinge o valor do apto e garagem, conforme abaixo segue:

Valor da avaliação atualizada: **R\$ 516.397,44**

Valor do débito condominial: **R\$ 381.367,22**

Em caso de dúvida, encontramos-nos à disposição.

Atenciosamente,

**Cassio Murilo Rossi**

**OAB/SP 164.656**

