



EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 6ª VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/SP.

Processo 0035734-06.2018.8.26.0576

Liquidação de sentença

**CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ANTARES**, na qualidade de Exequente representada por suas advogadas e procuradoras nos autos da AÇÃO DE COBRANÇA DE DESPESAS CONDOMINIAIS EM FASE DE LIQUIDAÇÃO DE SENTENÇA tendo como executado o ESPÓLIO DE FRANCISCO JALLES NETO, representado pelo inventariante Euphly Jalles Filho, vem mui respeitosamente a Vossa Excelência, se manifestar no sentido de que:

Analisando os autos é possível constatar que a tramitação da presente demanda perdura há muito tempo sem efetivo prosseguimento em razão dos percalços ocorridos desde a sua instauração o que afeta diretamente à sociedade condominial.

Verifica-se, Excelência, *que já foi solucionada a substituição do polo passivo da demanda, todos estão devidamente representados, e, cientes da penhora (56,73%) sobre o imóvel (fls.579/581)*.

Nesse sentido, em *termos de prosseguimento*, se faz necessária a **avaliação do imóvel** levado à penhora (apartamento 132 do edifício Antares). Assim, **reitera o pedido de fls. 327/331**, realizado pelo condomínio Exequente, **quanto à utilização do valor de avaliação do bem imóvel feito no inventário R\$ 1.039.136,00 (fls. 332)**.

Araci Lopes  
OAB/SP 95.443  
aloaraci@adv.oabsp.org.br

Beatriz Sanchez  
OAB/SP 385.337  
beatriz.a.sanchez@hotmail.com

Thaís Escobar  
OAB/SP 382.406  
thaís.escobar@live.com

Rua Marechal Deodoro n°4303 - Santa Cruz - CEP:15014-060 - São José do Rio Preto - SP

(17)99130-3076

(17)3235-3055



---

Assim, o Condomínio Edifício Antares requer que seja homologada a avaliação do imóvel (fls. 332) supramencionado no montante atualizado (01/10/2024) de R\$ 1.433.155,79 (um milhão, quatrocentos e trinta e três mil, cento e cinquenta e cinco reais e setenta e nove centavos) – planilha em anexo.

Ademais, requer também as providências para a alienação do bem em hasta pública visto o grande anseio do condomínio e terceiro interessado em solucionar a lide/débito condominial.

Termos em que,  
Pede o deferimento.,

São José do Rio Preto, 31 de outubro de 2024.

Araci Lopes Onofre  
OAB/SP95.443

Beatriz Ávila Sanchez  
OAB/SP.385.337

---

Araci Lopes  
OAB/SP 95.443  
aloaraci@adv.oabsp.org.br

Beatriz Sanchez  
OAB/SP 385.337  
beatriz.a.sanchez@hotmail.com

Thaís Escobar  
OAB/SP 382.406  
thaís.escobar@live.com

Rua Marechal Deodoro n°4303 - Santa Cruz - CEP:15014-060 -São José do Rio Preto - SP

(17)99130-3076

(17)3235-3055

**Correção monetária**

Valores atualizados até 01/10/2024 utilizando TJ/SP - Débitos Judiciais

**Composição da tabela de correção:**

Início	Fim	Indexador
10/1964	12/1988	ORTN / OTN
01/1989	01/1989	Fixado em 42,72%
02/1989	02/1989	Fixado em 10,14%
03/1989	02/1990	BTN
03/1990	02/1991	IPC (IBGE)
03/1991	06/1994	INPC (IBGE)
07/1994	06/1995	IPC-r (IBGE)
07/1995	10/2024	INPC (IBGE)

Avaliação			
Valor Orig.	valor em 07/12/2018		1.039.136,00
Corr. Mon.	de 07/12/2018 a 01/10/2024	R\$ 1.039.136,00 x 1,379180192	1.433.155,79

Resumo			
	Valores	Custas	Total
Valores sem atualização	R\$ 1.039.136,00		
Valores atualizados	1.433.155,79	0,00	1.433.155,79
Total	1.433.155,79	0,00	1.433.155,79