

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE MARÍLIA, ESTADO DE SÃO PAULO.**

Processo nº 0005445-39.2020.8.26.0344

FRANCINE GABRIELA DOS SANTOS, já devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, em atenção ao mandado de avaliação e certidão positiva, expor e requerer o que segue:

I. DO HISTÓRICO PROCESSUAL RELEVANTE

Trata-se de cumprimento de sentença movido pela Exequerente em face dos Executados, visando à satisfação de um crédito que, conforme mandado de avaliação de fls. 993, totaliza **R\$ 11.608,01 (onze mil, seiscentos e oito reais e um centavo)**, atualizado até março/2024.

Para a garantia do débito, foi penhorado o imóvel objeto da Matrícula nº 45.211 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital, descrito como "um espaço indeterminado, localizado na garagem coletiva, no 2º sub-solo, sendo para fins de alienação tem o nº 23, do Edifício Petrópolis, situado Rua Baroneza de Itú, nº 598, no 11º Subdistrito – Santa Cecília", com área útil de 33,472m², área comum de 5,782m², totalizando 39,254m².

Conforme a certidão de cumprimento do mandado de avaliação de fls. 994-995, realizada pelo Oficial de Justiça em 15/12/2025, o bem foi avaliado em valores que variam entre **R\$ 392.540,00 (trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e quarenta reais)**, conforme site "Quinto Andar", e **R\$ 1.177.620,00 (um milhão, cento e setenta e sete mil e seiscentos e vinte reais)**, segundo informação do zelador do condomínio. Ambas as avaliações consideram que o espaço penhorado corresponde a **cinco vagas de garagem**.

Destaque-se que, em qualquer das avaliações, o valor do imóvel penhorado supera o montante do débito exequendo, o que permite a adoção de medidas que conciliem a satisfação do credor com a celeridade processual.

II. DO PEDIDO DE LEILÃO JUDICIAL OU, SUBSIDIARIAMENTE, ADJUDICAÇÃO DE UNIDADE/FRAÇÃO IDEAL DO IMÓVEL

Diante da regular avaliação do bem penhorado, a Exequente requer a continuidade dos atos expropriatórios para a satisfação de seu crédito.

Conforme disposto no Art. 879, inciso I, do Código de Processo Civil, a expropriação de bens consiste, preferencialmente, na adjudicação, na alienação por iniciativa particular ou na alienação em leilão judicial.

Nesse sentido, buscando a efetivação da execução e a satisfação do crédito dos Exequentes, requer-se a **designação de datas para a realização de leilão judicial** (preferencialmente eletrônico, dada a sua maior abrangência e potencial de alcance de licitantes, nos termos do Art. 881 e seguintes do CPC) do imóvel penhorado (Matrícula nº 45.211 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Capital), com as cautelas e intimações legais pertinentes.

III. DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer seja **deferida a designação de leilão judicial**, preferencialmente eletrônico, do imóvel penhorado nos autos (**Matrícula nº 45.211 do 2º CRI da Capital**), com a intimação das partes e demais interessados, na forma da lei.

Nestes termos, Pede Deferimento.

Marília, 19 de janeiro de 2026.

IAN SOUSA

OAB/SP nº 280.293