

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP

Processo nº 1008780-87.2024.8.26.0189

EDER ANTONIO CARNEIRO, já qualificado nos autos da ação que move em face de **SONILDA BORTOLOSO**, neste ato representada por **PATRÍCIA DE SOUZA BORTOLOSO**, por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fulcro no artigo 523 e seguintes do Código de Processo Civil, requerer o **CUMPRIMENTO PROVISÓRIO DE SENTENÇA**, conforme os fundamentos a seguir expostos.

I – DA GRATUIDADE DE JUSTIÇA

Inicialmente, o exequente informa que as partes são beneficiárias da gratuidade de justiça, conforme decisão já constante nos autos principais, motivo pelo qual deixa de recolher custas iniciais, nos termos da legislação vigente.

II – DO TÍTULO EXECUTIVO JUDICIAL

A sentença proferida às fls. 162/167 dos autos principais determinou a dissolução do condomínio existente entre as partes sobre o imóvel de matrícula nº 35.615, do Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP, com a alienação judicial do bem, caso não houvesse consenso quanto à venda amigável – o que, até o momento, não ocorreu.

Determinou ainda que os direitos de aquisição sobre o bem deverão ser alienados pelo preço mínimo da avaliação judicial a ser realizada, levando-se em consideração o valor já pago no financiamento, bem como eventuais parcelas vincendas em aberto.

Por fim, definiu-se que o produto da alienação deverá ser partilhado na proporção de 50% para cada condômino, nos termos da sentença transitada em julgado provisoriamente.

III – DA NECESSIDADE DE AVALIAÇÃO JUDICIAL DO IMÓVEL

Considerando que o imóvel objeto da partilha encontra-se alienado fiduciariamente, requer-se a realização de avaliação judicial por perito nomeado por este juízo, a fim de apurar:

- a) O valor de mercado do bem;
- b) O saldo devedor junto à instituição financeira credora (Caixa Econômica Federal);

- c) Por consequência, o valor líquido estimado a ser partilhado entre os coproprietários.
- d) A avaliação é essencial para garantir a transparência do processo e a observância da equidade na divisão.

IV – DA ALIENAÇÃO JUDICIAL

Na hipótese de persistir a ausência de acordo entre as partes quanto à venda amigável, requer-se desde já que, após a avaliação judicial, seja determinada a alienação judicial do imóvel, conforme os moldes estabelecidos na sentença.

V – DA CIÊNCIA À INSTITUIÇÃO FINANCEIRA (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL)

Tendo em vista que o imóvel encontra-se alienado fiduciariamente, e considerando a necessidade de anuência e ciência do credor fiduciário no processo de alienação judicial, requer-se que, na fase própria de alienação:

Seja determinada a intimação da Caixa Econômica Federal para ciência do presente cumprimento de sentença e participação na fase de alienação do imóvel.

VI – DOS PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se:

O recebimento do presente cumprimento provisório de sentença nos termos do artigo 523 e seguintes do CPC;

A nomeação de perito judicial para avaliação do imóvel matriculado sob o nº 35.615 do Cartório de Registro de Imóveis de Fernandópolis/SP, com os parâmetros acima descritos;

A posterior alienação judicial do imóvel, caso não haja consenso entre as partes após a avaliação;

A intimação da Caixa Econômica Federal na fase de alienação, para ciência da ação e eventual manifestação como credora fiduciária;

A manutenção do benefício da gratuidade de justiça já concedido às partes.

Nestes termos, pede deferimento.

Fernandópolis/SP, 27 de maio de 2025

DR. JONATHAN FOLTRAN DENADAI

OAP-SP Nº 475.739

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FERNANDÓPOLIS/SP

Cumprimento de sentença nº 0002129-22.2025.8.26.0189

EDER ANTONIO CARNEIRO, já qualificado nos autos que move em face de **SONILDA BORTOLOSO**, neste ato representada por **PATRÍCIA DE SOUZA BORTOLOSO**, por meio de seu advogado subscrito, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, cumprindo a decisão retro requerer a juntada do determinado.

Nestes termos, pede deferimento.

Fernandópolis/SP, 05 de junho de 2025

DR. JONATHAN FOLTRAN DENADAI

OAP-SP Nº 475.739