ESTELA FERREIRA DE ANDRADE
ADVOGADA – OAB/SP Nº 96.680

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO Nº 1012094-26.2019.8.26.0477

EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS

J MENDES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita junto a Junta Comercial de SP sob o NIRE Nº 813.597/75, e, junto ao Ministério da Fazenda sob o CNPJ Nº 46.164.786.0001-83, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 5.050, Aviação, Praia Grande, SP, neste ato representada por sua sócia ***NATHÁLIA SALLES MENDES***, brasileira, solteira, engenheira, portadora da Cédula de Identidade, RG Nº 49.792.757-3, expedida pela Secretaria de Segurança Pública de São Paulo, inscrita junto ao Ministério da Fazenda sob o CPF/MF Nº 432.072.678-23, residente e domiciliada na Rua Guaranis, nº 448, apartamento 24, Vila Tupi, Praia Grande, São Paulo(CEP: 11702-080), endereço eletrônico: nathalia@imobiliariajmendes.com.br, por sua advogada e bastante procuradora **(Documento 01 – Contrato Social; Documento 02 – Procuração)** que esta subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS** promovida em face **de ELZA SOARES MANOEL**, em curso perante esse D. Juízo e respectivo Cartório,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTELA FERREIRA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 21:57 , sob o número WPGE25701740390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012094-26.2019.8.26.0477 e código D0uTTLiA.

ESTELA FERREIRA DE ANDRADE
ADVOGADA – OAB/SP Nº 96.680

vem respeitosamente a presença de Vossa Excelência, expor e ao final requerer:

1. A construtora *J.MENDES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA*. foi ***intimada da penhora sobre os direitos do imóvel*** situado na Rua Balneário de Camboriú, nº 50, apto. 44 B, Aviação Praia Grande, SP (CEP: 11702-740) – ***decisão de fls. 147/148***, por divida de taxas condominiais referente ao período compreendido entre abril de 2.019 até abril de 2.025, ***planilha de débito juntada aos autos às fls. 125/145***, perfazendo o montante do débito até essa data o *valor de R$ 85.226,20* (oitenta e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e vinte centavos).

2. A Construtora **NADA TEM A OPOR A PENHORA DO IMÓVEL**, visto que a Compromissária Compradora, Elza Soares Manoel, quitou sua dívida com a construtora, deixando de providenciar a escritura e o registro do imóvel para seu nome.

3. No mais, aguarda o prosseguimento do feito.

Termos em que, pede deferimento.

Praia Grande, 20 de agosto de 2.025.

ESTELA FERREIRA DE ANDRADE

OAB/SP Nº 96.680

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTELA FERREIRA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 20/08/2025 às 21:57 , sob o número WPGE25701740390
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012094-26.2019.8.26.0477 e código D0uTTLiA.

ESTELA FERREIRA DE ANDRADE
ADVOGADA – OAB/SP Nº 96.680

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE PRAIA GRANDE – SP.

PROCESSO Nº 1012094-26.2019.8.26.0477

EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS

J MENDES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., neste ato representada por sua sócia NATHÁLIA SALLES MENDES, por sua advogada e bastante procuradora subscreve, nos autos da **AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TAXAS CONDOMINIAIS** promovida em face de **ELZA SOARES MANOEL**, em curso perante esse D. Juízo e respectivo Cartório, diante da apresentação *do LAUDO PERICIAL (Fls. 220/276*), vem **concordar com a avaliação**, aguardando a designação do praceamento do bem.

Termos em que, pede deferimento.

Praia Grande, 22 de abril de 2.026.

ESTELA FERREIRA DE ANDRADE

OAB/SP Nº 96.680

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESTELA FERREIRA DE ANDRADE e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 22/04/2026 às 11:28 , sob o número WPGE26700690544
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1012094-26.2019.8.26.0477 e código xMeyYNJ9.