

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUÍZ DE DIREITO DA 27ª VARA  
CÍVEL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE  
SÃO PAULO.**

**REF.: PROCESSO Nº 0217409-50.2010.8.26.0100.  
CONTROLE Nº 2010/002287.**

**Assunto: Imóvel matrícula Nº 120.297 f. 01 1.2 do 14º CRI - São Paulo/SP.  
- Contribuinte Nº 04905600669**

**ARENA CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI**, sociedade simples, com sede na Av. Carlos Lindemberg nº 5.417, Loja 03, 2º andar, Cobilândia, Vila Velha/ES, CEP 29.111-145, inscrita no CNPJ n.04.648.345/0001-07, representada por seu Diretor, Alcimar José Pagotto, anteriormente qualificado, na qualidade de terceiro interessado expor e requerer o que segue:

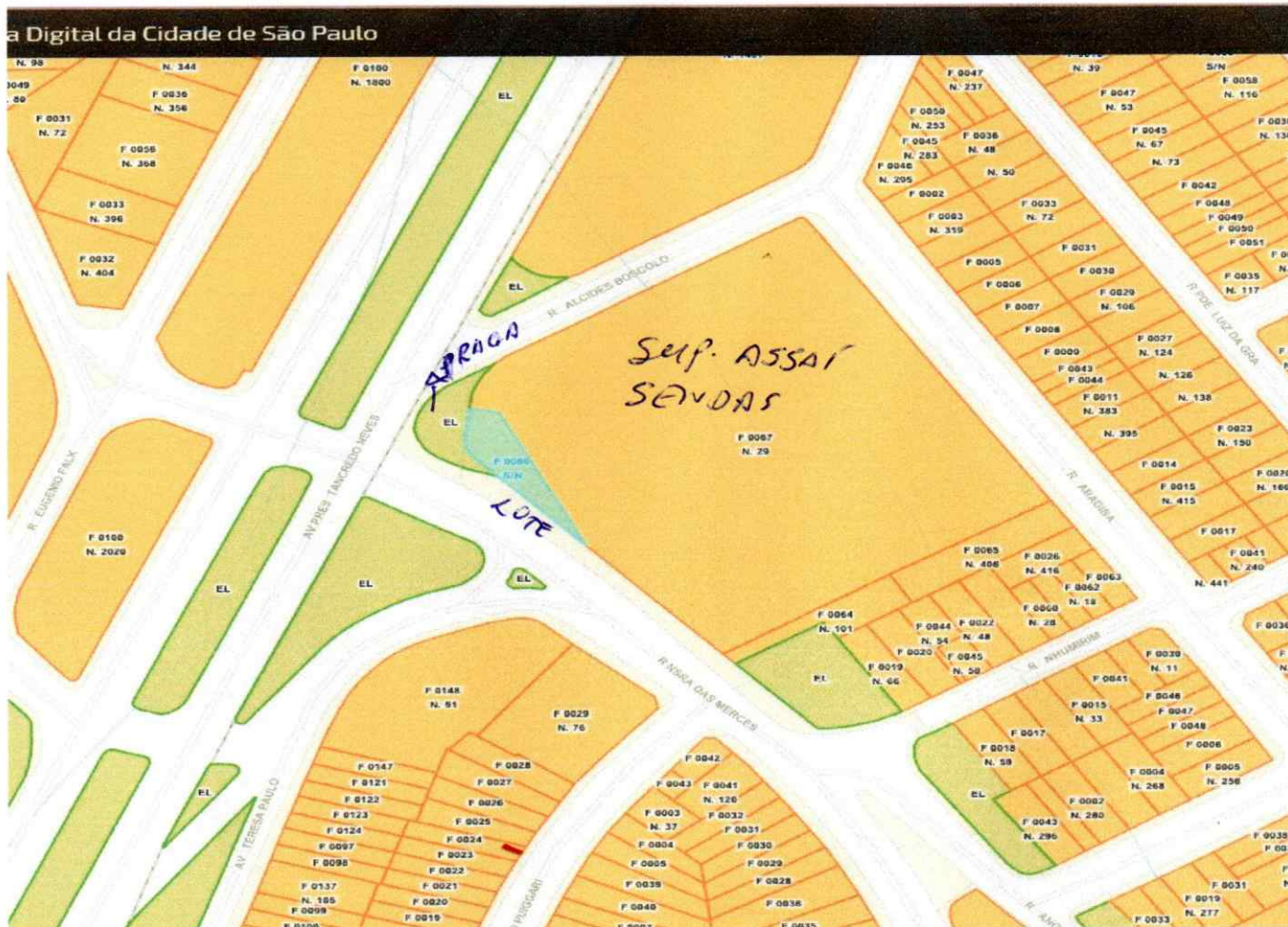


Inicialmente cabe informar a este I. Magistrado que a **REQUERENTE, acima qualificado**, buscou junto a empresa leiloeira ZUK LEILÕES, orientações quanto as informações que identificassem e comprovassem a exata localização da área (lote), objeto do respectivo edital de leilão (fls 1.028/1.030), para confirmar com a Retificação de Laudo de Avaliação e registros do Perito Senhor Heitor Ferreira Tonissi, (fls 648 e seguintes), a ZUK, afirmou em resposta pelo email datado de 02/05/23, e confirmou pela foto abaixo destacando com uma seta, indicando sem qualquer dúvida que o local da área do imóvel é a Av. Nossa Senhora das Mercês n° 29, Vila das Mercês, São Paulo/SP. (Fls 1312/1317).



No entanto, para não restar qualquer dúvida quanto a localização da área, a Reque~~x~~ente, em consulta pessoal a Prefeitura Municipal de São Paulo, obteve copia do mapa das quadras e logradouros e suas delimitações, conforme copia anexa.

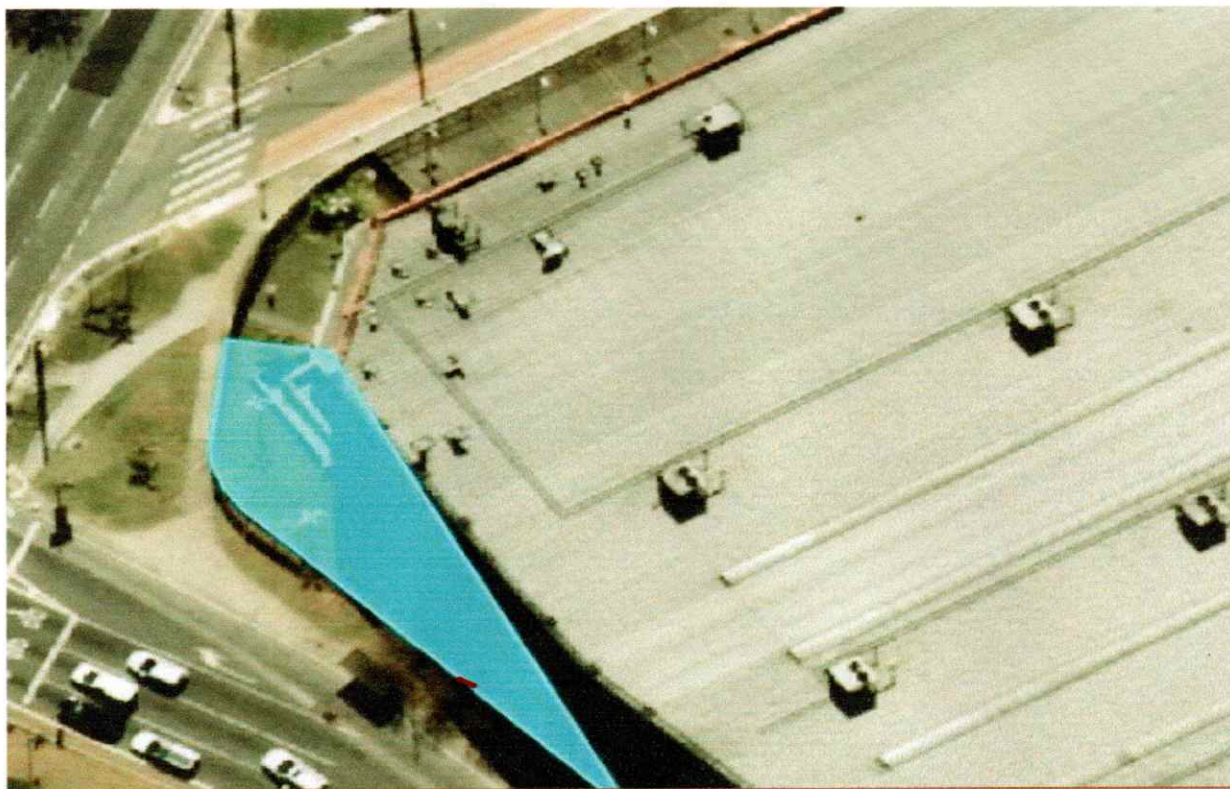
Ressalta se, que as áreas destacadas no mapa na cor verde, são áreas de recuo obrigatório das esquinas dos lotes e quadras, que são desmembradas das partes maiores dos lotes, que passam a ser integrados aos logradouros públicos, no presente caso refere se a essa parte circunferencial das esquinas da Av. Tancredo Neves, R. Alcides Boscolo e Av. Nossa das Mercês, que fora destacada da parte maior do lote onde está a edificação construída, de propriedade da SENDAS, onde hoje funciona o Supermercado ASSAÍ.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE ZALCMAN e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 26/07/2023 às 16:59, sob o número WJMJ23414913224. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0217409-50.2010.8.26.0100 e código RssC1500.

Vale destacar, que a área que a Impugnante SENDAS apresenta como se fosse o lote objeto de leilão, não deixa dúvida que trata se na verdade da praça com passeio público, que contém poste de energia e área de jardim, conforme imagem de satélite.

Outrossim, não resta dúvida que a verdadeira área do lote, objeto do leilão, é a área destacada na cor verde, pois por uma simples comparação de tamanho se observa que a área do lote é bem maior que a área apontada pela Impugnate SENDAS, inclusive área essa destacada na cor verde, que fora reconhecida pelo Arquiteto e Avaliador Senhor Heitor, em seu Laudo de Avaliação, por ocasião de sua correção.



A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be a cursive name.

A Impugnante SENDAS ao afirmar que a Proponente ARENA está fazendo confusão, quiçá propositalmente, sobre o bém, faz afirmação leviana, irrefletida e proposital para prejudicar de má fé a sua honra, pois na realidade quem está causando embaraço processual nas informações é a Impugnante SENDAS, com um único objetivo de confundir a esse Juízo.

....”

6. *Isso posto, de forma a se evitar quaisquer discussões futuras, bem como um possível contencioso a respeito dos imóveis, pois ao que parece a ARENA está fazendo confusão – quiçá propositalmente – sobre o bem que efetivamente deseja arrematar (dado que faz referência em sua petição ao laudo de avaliação que posteriormente foi retificado nestes mesmos autos), a SENDAS ora impugna a proposta de aquisição/arrematação que foi feita pela ARENA, deixando claro os seguintes pontos:*

....” grifus da transcrição.

Contudo, Excelencia, para não pairar qualquer dúvida quanto ao endereço e localização do lote objeto do Edital de Leilão, veja bem, que a propria impugnante SENDAS anexou um mapa, que confere exatamente com as fotos e mapas apresentadas pela ARENA, para provar que o lote está ao lado do galpão e não na praça, informando detalhadamente com os cortes e vértices, a posição do lote/área, inclusive **destacando no mapa para identifica lo, as informações da matrícula 120.297 e da metragem de 290,00 m2**, bém como, informa também **no mapa, que a faixa de desapropriação, é a mesma área que a Impugnante SENDAS, afirma ser o local do lote objeto da respectiva matrícula, causando embaraço a esse Juízo.**



a.1 Sinal e principio de pagamento de RS 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais), correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do seu valor, no prazo de até 72 horas.

a.2 Saldo de RS 277.500,00 (duzentos e setenta e sete mil e quinhentos reais) divididos em 60 (sessenta) parcelas, no valor de RS 4.625,00 (quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Vila Velha - ES, 25 de julho de 2023.



ARENA CONSULTORIA EMPRESARIAL EIRELI

ALCIMAR JOSE PAGOTTO

DIRETOR