TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO - PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**0029487-92.2012.8.26.0002**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Tipo Completo da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>:	**Nome da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>:	**Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**002.2021/064364-9**

Justiça Gratuita

IMÓVEL A SER AVALIADO:
Imóvel situado na Rua Padre Jose Antonio Romano, 300, 8º andar, ap. 85, bloco B, Parque Esmeralda, CEP 05784-120, São Paulo – SP, registrado na matrícula 271.187 do 11º Cartório de Registro de Imóvel – SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de SÃO PAULO, Dr(a). HENRIQUE MAUL BRASILIO DE SOUZA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL INDICADO, nos termos da r. decisão de seguinte teor: "Vistos. Anoto que, a despeito da falta de manifestação, a procuração do executado fora juntada à fl. 25 desses autos digitais, estando, portanto, representado. Fls. 258/262, 279/281: como bem apontado pelo MP (fls. 285/287), a decisão de fl. 253 autorizou a penhora dos direitos do executado sobre o imóvel objetificado pela matrícula nº 271.187/11º CRI-SP. Restou averbada em Av.6 (fl. 272) a penhora sobre os direitos reais expectativos de aquisição do imóvel. Portanto, a irresignação da CEF não tem sequer objeto. Não conheço do pedido. Intimem-se os i. Advogados da CEF, anotando os nomes indicados à fl. 262 e republicando-se a presente no DJE, se necessário. Fls. 291/292: diante da gratuidade deferida aos exequentes (fl. 20) e da autorização do art. 870, caput, do CPC, expeça-se mandado de avaliação do imóvel penhorado (fls. 253 e 270), a ser realizada por Oficial de Justiça. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Avaliação de imóvel por Oficial de Justiça. Possibilidade. Artigo 870, do Código de Processo Civil. Hipótese em que nada indica ser necessário conhecimento especializado para estimar o valor de mercado do bem. Decisão reformada. Recurso provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2110440-97.2021.8.26.0000; Relator (a):JAIRO BRAZIL FONTES OLIVEIRA; Órgão Julgador: 15ª Câmara de Direito Privado; Foro de Guarujá -2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 24/09/2021; Data de Registro: 24/09/2021). AGRAVO DE INSTRUMENTO EXECUÇÃO AVALIAÇÃO DE IMÓVEL POR OFICIAL DE JUSTIÇA POSSIBILIDADE expressa previsão legal (art. 870 e parágrafo único do CPC) desnecessidade, por ora, de nomeação de perito para a tarefa, facultada a avaliação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE MAUL BRASILIO DE SOUZA, liberado nos autos em 17/11/2021 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029487-92.2012.8.26.0002 e código F0CDD5C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

complementar por expert, caso a providência se mostre necessária agravo provido (TJSP; Agravo de Instrumento 2019031-40.2021.8.26.0000; Relator (a): Castro Figliolia; Órgão Julgador: 12ª Câmara de Direito Privado; Foro Central Cível - 6ª Vara Cível; Data do Julgamento: 28/08/2021; Data de Registro: 28/08/2021). Obtida a avaliação do imóvel como um todo, aplicar-se-á a seguinte fórmula, para fins de obtenção do valor a ser depositado judicialmente: Legenda: valor mínimo (em R$) do depósito judicial em primeira praça número de prestações pagas; número total de prestações (360; fl. 272); valor (em R$) da avaliação do imóvel pelo oficial de justiça. Registre-se que ao futuro e eventual arrematante, além do depósito judicial do valor a ser identificado pela referida fórmula (ou seja, o valor de , incumbirá quitar o remanescente da dívida perante a CEF (ou obter novo financiamento, a critério da instituição financeira, os quais fogem da competência deste Juízo). Desde logo, em eventual segunda praça, o valor mínimo corresponderá a 50% de , nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC. Eventuais tributos ou obrigações propter rem ficarão sub-rogadas no valor do depósito . Portanto, traga o exequente a certidão negativa de débitos imobiliários, bem como oficie-se ao síndico do condomínio edilício, requisitando o saldo atualizado de eventuais dívidas vinculadas ao apartamento, incumbindo aos exequentes encaminhar. Int. Ciência ao MP.”.

ADVERTÊNCIAS: **1- Este processo tramita eletronicamente.** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 05 de novembro de 2021. Ozéias Marques da Silva, Coordenador.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R$ *

Advogado: Dr(a). Adv. da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>
Telefone Comercial:Telefone Comercial do Adv da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>

Art. 105, III, das NSCGJ: *“É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências".*
Advertência: *Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxilio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.*
Art. 212, do CPC: *Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.*
§ 2º *Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.*
Artigo 5º, inciso XI, da CF: *a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.*

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE MAUL BRASILIO DE SOUZA, liberado nos autos em 17/11/2021 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029487-92.2012.8.26.0002 e código F0CDD5C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, São Paulo-SP - CEP 04795-100
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

00220210643649

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE MAUL BRASILIO DE SOUZA, liberado nos autos em 17/11/2021 às 12:22 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029487-92.2012.8.26.0002 e código F0CDD5C.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL II - SANTO AMARO
1ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Avenida das Nações Unidas, 22939, 3º andar, Santo Amaro - CEP 04795-100, Fone: (11) 5521-4154, São Paulo-SP - E-mail: stoamaro1fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0029487-92.2012.8.26.0002**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Requerente:	**Caíque Ferreira Teixeira e outro**
Requerido:	**Robinson Rodrigues Teixeira**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Airton Da Silva Baptista (24319)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 002.2021/064364-9 dirigi-me ao endereço Rua Padre José Antonio Romano, 300, 8° andar, bloco B, Parque Esmeralda e fui atendido pelo zelador, Sr. José Costa, o qual informou que o referido apartamento está locado e encontra-se fechado, sendo difícil encontrar o morador no local e faz cerca de dois meses que não o vê. Informou ainda que o apartamento tem 68,5m quadrados, com três dormitórios e o preço de comercialização gira em torno de R$ 325.000,00 a R$ 340.000,00. Dirigi-me à imobiliária "Victor Valente – Imóveis", Creci 176078-F, localizada na Rua Professor Joaquim Onofre de Araújo, 103, onde fui atendido pelo Sr. Victor, o qual informou que tem apartamentos para vender no local, com 3 dormitórios, 1 banheiro, 1 suite e 1 vaga de garagem, com preço médio de R$ 340.000,00 a R$ 350.000,00. Assim sendo, pela média, avalio o referido apartamento em R$ 345.000,00. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de janeiro de 2022.

Número de Cotas: 01 J.G.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por AIRTON DA SILVA BAPTISTA, liberado nos autos em 03/02/2022 às 09:40 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0029487-92.2012.8.26.0002 e código F902DFF.