

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE GUARULHOS

FORO DE GUARULHOS

7ª VARA CÍVEL

Rua José Maurício, 103, Sala 08, Centro - CEP 07011-060, Fone: (11) 2408-8122, Guarulhos-SP - E-mail: guarulhos7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1009404-46.2015.8.26.0224**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Valdir dos Santos**
 Requerido: **Ione Ferreira dos Santos**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Williams Holanda Queiroz (18138)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2019/076280-2 dirigi-me ao endereço: *, RUA PRATA 374 CIDADE SOBERANA, NOS DIAS 30\08 AS 11:00 11:00 HORAS E 24\09 AS 09:00 HORAS, E AI SENDO, PROCEDI A AVALIAÇÃO DO BEM em que consiste em um terreno situado no perímetro urbano deste município no bairro CIDADE SOBERANA NA RUA PRATA 374 CONSTITUIDO DO LOTE 24 DA QUADRA 9-A COM A AREA DE 200,00 MTS QUADRADOS, SENDO QUE CONSTRUIDO UM SOBRADO COM 2 SALAS 1 UMA COZINHA, 2 QUARTOS, SENDO UMA SUITE, 2 BANHEIROS, GARAGEM PARA 4 CARROS E NOS FUNDOS UMA EDICULA COM CHURRASQUEIRA, sendo que em contato com um corretor da imobiliária GABI (CORRETOR CLAUDIO), chegamos a uma avaliação de entre R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) a R\$ 450.000,00 (quatrocentos mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Guarulhos, 26 de setembro de 2019.

Número de Cotas: 01 COTA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
7ª VARA CÍVEL
 RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DESPACHO

Processo: **1009404-46.2015.8.26.0224 - Procedimento Comum Cível**
 Requerente: **Valdir dos Santos**
 Santa Rita das Caldas, 158, Jardim Nova Guarulhos - CEP 07131-280,
 Guarulhos-SP
 Requerido: **Ione Ferreira dos Santos**
 Prata, 374, Cidade Soberana - CEP 07162-440, Guarulhos-SP

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Domicio Whately Pacheco e Silva**

1. Melhor compulsando os autos, verifica-se que já houve a avaliação do imóvel localizado na Rua Prata, 374, em setembro de 2019 (v. fls. 230). De acordo com o Sr. Oficial de Justiça, o preço geralmente praticado varia entre R\$350.000,00 e R\$450.000,00, o que parece bastante razoável, em função da localização e da área. Não há resposta precisa, tratando-se de valor de imóvel, haja vista a influência da oferta e da demanda. Essa é a razão, aliás, de existir leilão judicial, com preço mínimo.

2. Ante o exposto, reconsidero a ordem de fls. 235, para HOMOLOGAR a avaliação de fls. 230, pela média: R\$400.000,00, para setembro de 2019.

3. Fls. 217: DEFIRO o leilão do bem. Cabe ao autor, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, indicar leiloeiro credenciado junto ao Tribunal de Justiça para a realização do leilão, apresentando a minuta do edital no prazo de 15 (quinze) dias úteis. No mesmo prazo, deverá apresentar certidão negativa ou positiva de débitos fiscais sobre o bem.

4. Para a hipótese de decorrer o prazo sem manifestação, nomeio, desde logo, o leiloeiro oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira (**Mega Leilões – Gestor Judicial**), gestor do sistema de alienação judicial eletrônica, para realizar a venda do(s) bem(ns) nos autos em epigrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, por intermédio do portal www.canaljudicial.com.br/megaleiloes, ferramenta devidamente habilitada perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

5. Não havendo lance superior ou igual à importância da avaliação nos três dias seguintes ao início da primeira hasta, seguir-se-á sem interrupção a segunda hasta pública que se estenderá por no mínimo vinte dias.

6. Na primeira hasta pública, não serão admitidos lances inferiores ao da avaliação do bem(ns). Na segunda, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) do valor da