



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
18ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: **0096918-58.2003.8.26.0100**
Classe – Assunto: **Monitória - Mútuo**
Requerente: **Arconvert Brasil Ltda**
Requerido: **Davi de Ávila Domingues**
Oficial de Justiça: *****
Mandado nº: **100.2020/008461-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 18ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Gisele Valle Monteiro da Rocha, 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 na **Rua Cardoso de Almeida, 441, apto. 11 - 1º andar, Perdizes, CEP 05013-000, São Paulo - SP**, de titularidade do executado **DAVI DE ÁVILA DOMINGUES, CPF 664.009.888-15**.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. São Paulo, 11 de fevereiro de 2020.

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

Advogado: Dr(a). Sergio Zahr Filho e Fernando Antonio A de Oliveira
Telefone Comercial: (11)38549100 e (11)35387001

Guia nº 155190 – R\$79,59

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 auxílio: 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.



0096918-58.2003.8.26.0100

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCIA AKEMI OSHIRO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0096918-58.2003.8.26.0100 e código 9CD119F. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0096918-58.2003.8.26.0100 e código 9CD119F.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos 31 dias do mês de Agosto de 2020, nesta cidade e Comarca de São Paulo, eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado nº 100.2020/008461-4, do MM. Juíz de Direito da 18ª Vara Cível do Foro Central Cível, extraído dos autos da Ação Monitória - Mútuo, Processo nº 0096918-58.2003.8.26.0100, movido por Arcovert Brasil Ltda em face de Davi de Ávila Domingues, compareci à Rua Cardoso de Almeida 441, apartamento 11 – 1º andar, Perdizes, CEP 05013-000, São Paulo, Capital, e ali sendo, após as formalidades legais, passei a proceder à avaliação, por comparação de valor de comercialização no local e na internet. Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder à avaliação, como de fato **avaliamos em R\$ 806.026,54.-**

O valor de avaliação de **R\$ 806.026,54** foi obtido, pela média dos valores apurados porque não pudemos adentrar o imóvel, apto. 11, localizado no 1º andar do condomínio edifício Elisa, sito à R. Cardoso de Almeida, 441, Perdizes, CEP 05013-000, São Paulo, Capital, onde fui informado pelo zelador sr. Wilson de Carvalho Pereira que o requerido Davi de Avila Domingues é desconhecido no local, que é ocupado por inquilino que não estava, sendo que o zelador informou que o imóvel se apresenta em regular estado de conservação. No mesmo local, conversei com os controladores de acesso do condomínio, os quais informaram que no condomínio os imóveis "tipo" de três dormitórios são comercializados pelas imobiliárias pelo valor médio de R\$ 850.000,00. Também verifiquei junto à "web, conforme anexos", no sítios:

<https://123i.uol.com.br/condominio-2f1f754c5.html>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-108m2-venda-RS750000-id-1038302127/>

<https://www.isfimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-108-m-na-rua-cardoso-de-almeida-441-perdizes-sao-paulo-sp-a-venda-por-795000/AP1066-ISF>

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-perdizes-120m2-RS690000/id-1306044/>

Oficial de Justiça: _____

Testemunha: _____

Testemunha: _____

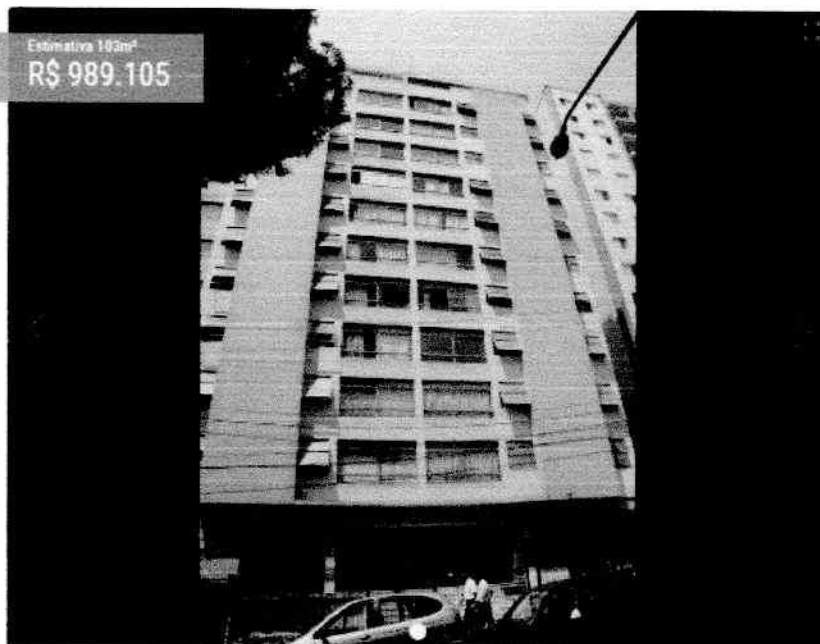
<https://123i.uol.com.br/condominio-2f1f754c5.html>

Maria Eliza

📍 Rua Cardoso de Almeida, 441 - Perdizes, São Paulo



🏠 Área útil: 103 m² | 🛏️ Quartos: 3 | 🚿 Vagas: 1 | 🏢 Torres: 1



Estimativa 103m²
R\$ 989.105

Fale com os Especialistas

VER TELEFONE

VER TELEFONE

Nome

Email

Celular

WhatsApp Telefone Quero vender

Referente a unidade de 103m2

Vi este condomínio no 123i e gostaria de obter mais informações.

Maria Eliza

Condomínio de apartamentos construído em 1974 (há 46 anos). O condomínio residencial Maria Eliza é composto por uma torre única. A unidade é de 103m² com 3 dormitórios e 1 vaga.

Idade: 46 anos

Unidades e Torres

Torre única

Tip de 103m²

Tipo	🏠 Quartos	🛏️ Dormitórios	🚿 Vagas	📈 Estimativa 123i
Apartamento	103m²	3	1	R\$ 989.105,164 (R\$ 980.706,29 e R\$ 1.107.470,63)

Estimativa confiável? (Valor de estimativa médio atualizado em 05/05/2020)

A estimativa é referência para unidade em estado de conservação e acabamentos compatíveis com a média do condomínio. Não se trata de unidade à venda e não deve ser usada como anúncio.

Características do condomínio

Não há informações sobre as características das áreas comuns deste edifício.

[https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-108m2-venda-R\\$750000-id-1038302127/](https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-perdizes-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-108m2-venda-R$750000-id-1038302127/)

VivaReal - Venda - SP - Apartamentos à venda em São Paulo - Zona Oeste - Perdizes - Rua Cardoso de Almeida

Apartamento com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 108 m² por R\$ 750.000

Rua Cardoso de Almeida, 441 - Perdizes, São Paulo - SP. VER NO MAPA

108m² 3 quartos 2 banheiros 1 vaga

VER MAIS CARACTERÍSTICAS (17)

Excelente | Apartamento em Perdizes Rua Cardoso de Almeida

Apartamento com 3 dormitórios, sala com 2 ambientes, 1 vaga, cozinha, área de serviço, quarto de empregada e banheiro deita, 108m2 de área útil

A localização é excelente, próximo a PUC, FAAP, Colégio Batista, Sta. Marcelina, futura estação do Metrô, Parque Água Branca, Shopping West Plaza, Bourbon, Hospital Samaritano, São Camilo, Albert Einstein, Estádio Pacembu e outros.

Preço pedido: R\$750.000,00

Condomínio R\$1.000,00

COMPRA

R\$ 750.000

Condomínio R\$ 1.000

IPTU SOLICITAR

ANUNCIANTE

Paulo Vidigal Launa

Contato por WhatsApp

Quero visitar

Quero mais informações

VER TELEFONE

Características

- | | | |
|-------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Perto de vias de acesso | Próximo a shopping | Próximo a transporte púb... |
| Próximo a escola | Próximo a hospitais | Cabeamento estruturado |
| TV a cabo | Conexão à internet | Garagem |
| Área de serviço | Condomínio fechado | Interfone |
| Segurança 24h | Elevador | Salão de festas |
| Playground | Recepção | |

<https://www.isfimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-108-m-na-rua-cardoso-de-almeida-441-perdizes-sao-paulo-sp-a-venda-por-795000/AP1066-ISF>

Apartamento com 3 quartos, 108 m², à venda por R\$ 795.000

Rua Cardoso de Almeida, 441 - Perdizes - São Paulo/SP



3 quartos



3 banheiros



1 vaga



108 m²
área útil



108 m²
área total



Características

Área de serviço

Armário quarto

Elevador

Piso cerâmico

Taco de madeira

Armário cozinha

Cozinha

Interfone

Portão eletrônico

TV a cabo

Sobre o imóvel

Apartamento residencial à venda, Perdizes, São Paulo - AP1066.

Apartamento 108 m² com 3 dormitórios, 1 sala, 1 vaga na garagem.

<https://www.chavesnamao.com.br/imovel/apartamento-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-perdizes-120m2-RS690000/id-1306044/>

Apartamento com 3 quartos à venda

Cardoso De Almeida, 441
Perdizes, São Paulo

R\$ 690.000

Condomínio: R\$ 970

108m²

Área



3

Quartos



3

Banheiros



1

Garagem

Simular Parcelas



Descrição

Apartamento com 3 quartos à venda

Excelente localização com toda infra estrutura de comercio em geral, bancos, farmácias e espaços gourmet. Próximo ao Parque Da Agua Branca! Andar alto e muita clara!! Au 108 m Ampla Living para 2 ambientes com janelões linda vista ampla para a região. Apartamento com 2 dormitórios amplos com armários, 2 banheiros, 1 com gabinete e box. Cozinha com armários e janela acima da pia, área de serviço ampla com janelões muito claro e arejado, dependência de empregada aberta como o 3 dormitório e banheiro de empregada, saída de serviço. 1 vaga de garagem. Vago, amplas acomodações e condomínio baixo. Oportunidade única na região!!! Imperdível!