



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **1050194-85.2017.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Condominio Edificio A-1**
 Executado: **Luis Fernando Biancardi**

CPF: 125.131.958-09, RG: 158384398
 Valor da Ação: **R\$ 2.303,76 - Data do Valor da Ação: 29/05/2017 11:14:08**
 Valor do Débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até: Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **100.2020/029692-1**

Localização do imóvel:

Rua Jeronimo de Mendonca, 21, APTO. 404, Condomínio Residencial Moóca, Mooca, CEP 03169-050, São Paulo – SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 25ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). LEILA HASSEM DA PONTE,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO do imóvel de propriedade dos executados LUIS FERNANDO BIANCARDI e RENATA CHAVENCO BIANCARDI, matriculado sob nº nº 37.814 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos termos a seguir expostos: "Vistos. Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 37.814 do 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo de propriedade dos executados LUIS FERNANDO BIANCARDI e RENATA CHAVENCO BIANCARDI (fls. 107/112.). Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP, se possível, cabendo ao patrono da parte exequente informar nos autos o e-mail para envio do respectivo boleto bancário para pagamento, comprovando nos autos em seguida..."

ADVERTÊNCIA: 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). 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.

CUMPRE-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 15 de junho de 2020. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
25ª VARA CÍVEL
PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 167560 - R\$ 165,60

Advogado: Dr(a). Fabio Alves dos Reis

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.

**

10020200296921

PODER JUDICIÁRIO

Fórum João Mendes Junior – São Paulo

Central de Mandados

CERTIDÃO (AUTO DE AVALIAÇÃO)

Aos trinta dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao mandado numero 100.2020/029692-1, expedido nos autos do processo de execução número 1050194-85.2017.8.26.-100, em que são partes Condomínio Edifício A-1 contra Luis Fernando Biancardi, eu, Oficial de Justiça abaixo descrito, em cumprimento a determinação retro, dirigi-me ao endereço da rua Jerônimo de Mendonça, 21, apto.404, Condomínio Residencial Mooca, Cep 031692-1, nesta capital e , la sendo, **PASSEI A PROCEDER A AVALIAÇÃO** do imóvel de propriedade dos executados Luis Fernando Biancardi e Renata Chavenco Biancardi, sob número de matrícula 37.814 do sétimo Cartorio de Regisro de imóveis de São Paulo, nos seguintes termos: *Trata-se de um imóvel residencial localizado na rua Jeronimo de mendonça, 21, unidade 404, quarto pavimento do prédio A-1, sob número de matrícula 37.814 do Sétimo Cartorio de Registro de imóveis de São Paulo-SP, contendo área útil de 57,58 metros quadrados e área comum de 18,11 metros quadrados, encerrando área global de 75,69 metros quadrados, cabendo lhe 3,75 sobre as coisas comuns do bloco e 60,55 metros quadrados do terreno. Portanto, de acordo com o valor de mercado atual para o metro quadrado praticado nessa região, em especial para o condomínio em questão, e após verificação dos classificados dos classificados semelhantes do mercado de imóveis (ref. Mercado digital), ora fixado em R\$7.031,00 (sete mil , trinta e um reais), **AVALIO a presente unidade em R\$404.844,98**(quatrocentos e quatro, oitocentos e quarenta e quatro mil reais e noventa e oito) .Nada mais. Roberto Alves Gonçalves-Oficia de Justiça.*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

25ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas 920 e 924, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6188, São Paulo-SP - E-mail: sp25cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1050194-85.2017.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício A-1**
 Executado: **Luis Fernando Biancardi e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **ROBERTO ALVES GONÇALVES (17624)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/029692-1 dirigi-me ao endereço: Rua Jerônimo de Mendonça, 21 aptº 404 – Condomínio Residencial Moóca e lá sendo procedi Avaliação do imóvel com matrícula de nº 37814, registrada no 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, de propriedade de Luis Fernando Biancardi e Renata Chavenco Biancardi, conforme Auto de Avaliação anexo.
 Devolvo o presente mandado, para os devidos fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 02 de fevereiro de 2021.

Número de Cotas: 1 Ato – Valor: R\$ 82,83

Guia de levantamento nº 167560 – Valor: R\$ 165,60

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 404.844,98

Data inicial: 10/2021

Data de atualização: 11/2023

Valor atualizado: R\$ 454.056,28

O valor **R\$ 404.844,98** de **10/2021** atualizado até **11/2023** é **R\$ 454.056,28**.

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)