



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: **0088894-16.2018.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de Sentença - Despesas Condominiais**

Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO LA ROYALE**
 Executado: **Rosecler Segura de Campos**

Valor da Ação: **CPF: 165.179.358-19, OAB: 213798/SP, RG: 23.924.845-4**
Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação:
Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>

Valor do Débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até: Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**

Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **100.2020/016051-5**

Endereço a ser diligenciado:

Rua Barão de Itapetininga, 221, Conjunto nº 121, 12º andar Edifício La Royale, Consolação, CEP 01042-001, 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 bem imóvel de propriedade da executada Rosecler Segura de Campos consistente em: Conjunto nº 121, localizado no 12º pavimento do Edifício La Royale, situado na Rua Barão de Itapetininga, nº 221, bairro Consolação, município de São Paulo/SP, demais limites e confrontações descritos na matrícula nº 79.733, registrada junto ao 5º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP, do(s) qual(is) foi(ram) nomeado(a)(s) depositário(a)(s), o(a)(s) Sr(a)(s). Rosecler Segura de Campos.

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.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 16 de março de 2020. Carlos Eduardo Letizio, Escrivão Judicial II.

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



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

DILIGÊNCIA: Guia nº 161547 - R\$ 82,83

Advogado: Dr(a). Andre Mendonça Palmuti e Natasha Neves Lopes Cassiano

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.

**

10020200160515

**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: **0088894-16.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO LA ROYALE**
 Executado: **Rosecler Segura de Campos**
 Situação do Mandado **Não cumprido**
 Oficial de Justiça **Edson Braz De Zanata Deliberalli (22181)**

CERTIDÃO – MANDADO SEM CUMPRIMENTO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que deixei de dar cumprimento ao mandado nº 100.2020/016051-5, em atenção ao PROVIMENTO 2564/2020 e COMUNICADO EXTRAORDINÁRIO DA SADM – 08/2020, por ter mais de 60 anos devolvo o mandado para REDISTRIBUIÇÃO.
 O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 23 de julho de 2020.

Número de Cotas:nihil



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: **0088894-16.2018.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMINIO EDIFICIO LA ROYALE**
 Executado: **Rosecler Segura de Campos**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Celeste de Lourdes Sousa de Almeida (6846)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2020/016051-5 dirigi-me ao endereço: Rua Barao de Itapetininga, nº 221, Conjunto nº 121, 12º andar Edifício La Royale - Consolação (CEP 10420-01) - São Paulo/SP, e aí sendo, procedi a avaliação do imóvel, conforme laudo anexo.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 22 de outubro de 2020.

Número de Cotas: 01
 Guia 161547 – R\$82,83

LAUDO DE AVALIAÇÃO

D) Preliminar

Trata-se o presente de avaliar bem imóvel, Conjunto 121, localizado no 12º pavimento do Edifício La Royale, situado na Rua Barão de Itapetininga, 221, República, São Paulo – SP, matrícula 79733, 5º Oficial de Imóveis de São Paulo. Área privativa 155,55m2, área comum 29,76m2 e área total de 185,31m2.

II) Descrição do imóvel

O imóvel situa-se em prédio comercial, o Edifício **La Royale** está localizado na na região Central da cidade São Paulo. O edifício possui um total de 14 andares conta com 3 elevadores modernizados, portaria com câmeras de segurança e infraestrutura de serviços. Com um total de 168 salas, o edifício é ocupado por pequenas e médias empresas. Com cerca de 70 anos, é um dos edifícios que contam a história do desenvolvimento capital paulista.

O conjunto 121, pela nova estrutura do condomínio recebeu número 1101. Possui recepção ampla e corredor com piso frio, seis salas com piso de madeira, dois sanitários. Ainda há uma área externa, com cerca de um metro de largura que acompanha a fachada do prédio para a qual não há porta de acesso, apenas janelas. Fotos anexas.

O imóvel se encontra bom estado geral de conservação, embora tenha uma aparência antiga, não recebeu reformas aparentes. Se encontra ocupado pela requerida Rosecler Segura de Campos.

III) Estrutura Urbana

Localizado no centro da cidade de São Paulo, próximo da Praça da República, Praça Dom José Gaspar e de vias importantes como Avenida Ipiranga, São João e São Luís. Não há tráfego de veículos no logradouro, somente pedestres. Rua de intenso movimento comercial, com toda infraestrutura urbana, iluminação pública e calçamento. Policiamento constante. Próxima de estação de metro e vasta rede de transporte público.

IV) Avaliação do imóvel

A avaliação foi feita através de pesquisa em sites de comercialização de imóveis: Vila Real e Zap Imóveis e sites de leilão judicial, com método comparativo de imóveis próximos e semelhantes. Cheguei ao valor médio praticado na região e levando em consideração os quesitos acima, avalio por estimativa o imóvel, em R\$497.500,00 (quatrocentos e noventa e sete mil e quinhentos reais)

Vai o presente laudo devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

São Paulo, 05 de outubro de 2020.



Celeste de Lourdes Sousa de Almeida

Oficial de Justiça – mat.312556

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELESTE DE LOURDES SOUSA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 18/01/2021 às 18:55. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0088894-16.2018.8.26.0100 e código 9EEF851.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELESTE DE LOURDES SOUSA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 18/01/2021 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0088894-16.2018.8.26.0100 e código 9EEF85A.















Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELESTE DE LOURDES SOUSA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 18/01/2021 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0088894-16.2018.8.26.0100 e código 9EEF85A.







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CELESTE DE LOURDES SOUSA DE ALMEIDA, liberado nos autos em 18/01/2021 às 18:55 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0088894-16.2018.8.26.0100 e código 9EEF85A.





Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 495.500,00

Data inicial: 10/2020

Data de atualização: 11/2023

Valor atualizado: R\$ 615.655,90

O valor **R\$ 495.500,00** de **10/2020** atualizado até **11/2023** é **R\$ 615.655,90**.

* 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%)