



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0069378-73.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**  
 Exequente: **Condomínio Spazio Saint Inácio**  
 Executado: **Neusa Rodrigues de Carvalho**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **FERNANDO ALVES GARCIA CARRILHO (21252)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2021/023299-3 dirigi-me ao endereço: AVENIDA ARICANDUVA, 440, APTO 02 APTO 408, RESIDENCIAL SPAZIO SAINT INÁCIO, e para tanto procedi a AVALIAÇÃO DO REFERIDO IMÓVEL EM QUESTÃO, por estimativa, sendo os seguintes dados, pelo Site da Prefeitura Municipal de São Paulo, o mesmo consta com o valor venal de R\$105.256,00, porém procedi a averiguação junto a duas imobiliárias uma sendo na VILA CARRÃO FORT LEST IMÓVEIS, e lá fora informado que o valor do metro quadrado do imóvel em questão esta girando em torno de R\$ 3960,00 ( três mil novecentos e sessenta reais ), posteriormente procedi a averiguação em outra imobiliária esta situada na VILA FORMOSA-KAKA IMÓVEIS, e lá fora informado que o valor do metro quadrado gira em torno de R\$ 3710,00( três mil setessentos e dez reais). Então por estimativa procedi a avaliação do imóvel em questão por uma media do metro quadrado girando em torno de R\$ 3096,00( três mil e noventa e seis reais), com isto o imóvel com a metragem de 64.9647m<sup>2</sup> perfaz um valor por estimativa de R\$201.130,00 ( duzentos e hum mil e trinta reais ). Contudo solicito ao JUÍZO DO FEITO, caso necessário assim o entender, que nomeie um PERITO AVALIADOR , para que seja feito minuciosa a verificação do valor em questão. Diante do exposto devolvo e baixo o r mandado em cartório para os devidos fins de direito.

e aí sendo \*

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 16 de agosto de 2021.

Número de Cotas: Diligencia recolhida e utilizada 01 Ato R\$ 87,27 GRD 227530



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

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL - 28ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 10º andar - Centro - CEP: 01501-900 - São Paulo - SP - Telefone:  
11 2171-6000 - E-mail: upj26a30cv@tjsp.Jus.br

**DECISÃO**

Processo nº: **0069378-73.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**  
 Exequente: **Condomínio Spazio Saint Inácio**  
 Executado: **Neusa Rodrigues de Carvalho**

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **Ana Lúcia Xavier Goldman**

Vistos.

Avaliação de fls. 136: conforme média das cotações obtidas pelo Oficial de Justiça junto às imobiliárias indicadas, o valor do metro quadrado é de R\$3.835,00; razão pela qual acolho em parte a avaliação, retificando o valor final para R\$249.139,62.

Determino o leilão eletrônico dos imóveis, com observância da avaliação acima homologada.

Nomeio a gestora Mega Leilões, arbitrando sua comissão em 5% do produto da arrematação.

Expeça-se o necessário.

Int.

São Paulo, 12 de novembro de 2021.

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