



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 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0040382-65.2019.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Leopoldo Elizario Domingues**
 Executado: **Daniel Bilk Costa**
CPF: 179.859.609-10
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2023/010394-3**

Endereço a ser diligenciado:

Avenida General Olimpio da Silveira, 386, apto 82 - 8º andar, Santa Cecilia - CEP 01150-000, 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, 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, DIRIJA-SE ao endereço supra e **CONSTATE**, de acordo com o seguinte despacho transcrito: "*Assim sendo, expeça-se mandado para que o Sr. Oficial de Justiça proceda a avaliação do imóvel penhorado, nos termos do artigo 872 do Código de Processo Civil/2015, devendo o exequente promover o recolhimento das despesas do Oficial de Justiça, no prazo de 15 dias.*".

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 23 de fevereiro de 2023.

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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

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

DILIGÊNCIA: GUIA Nº 304209 - R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Leopoldo Elizario Domingues

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

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

0040382-65.2019.8.26.010

0



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 13h00min às 17h00min

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.

10020230103943


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 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0040382-65.2019.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Leopoldo Elizario Domingues**
 Executado: **Daniel Bilk Costa e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Bruno Bianchin Goes (26431)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2023/010394-3 dirigi-me ao endereço: Avenida General Olimpio da Silveira, nº 386, apto 82 - 8º andar - Santa Cecília (CEP 11500-00) - São Paulo/SP, e aí sendo no dia 18 de março de 2023, sábado, às 14 horas e 10 minutos, fui atendido pelo morador, que não se identificou, através do interfone. Ao morador, pelo interfone, o Oficial de Justiça se identificou. Informou a natureza no mandado, fls. 939, bem como a necessidade de entrar no imóvel para avaliá-lo. Houve recusa em receber o Oficial de Justiça. Declarou apenas que o requerido, Daniel Bilk Costa, não residia no local.

Assim, procedeu-se a avaliação do imóvel através da metragem do mesmo, obtida em fls. 821/822. Ali constou que o imóvel possui 76,65 metros quadrados.

Foi feita consulta no site "Zap Imóveis" <<http://www.zapimoveis.com.br>>. Procurou-se por imóveis usados, na mesma região do imóvel que se pretendeu avaliar.

Encontrou, inclusive, um apartamento no mesmo edifício¹, ofertado por R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais). Considerando a metragem, teríamos o valor de R\$ 5.460,00 (cinco mil quatrocentos e sessenta reais), por metro quadrados.

Através do mesmo serviço de busca, procurou-se por outros apartamentos na mesma região. Na rua ao lado, na mesma quadra, foi encontrado apartamento² ofertado por R\$ 5.270,00 (cinco mil duzentos e setenta reais), o metro quadrado.

¹ <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-elevador-santa-cecilia-centro-sao-paulo-sp-76m2-id-2622587495/> <acessado em 17/04/2023 às 20 horas e 50 minutos>

² <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-barra-funda-zona-oeste-sao-paulo-sp-85m2-id-2615780583/> <acessado em 17/04/2023 às 20 horas e 55 minutos>

**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 13h00min às 17h00min

Foi também encontrado imóvel³ em edifício vizinho, na mesma via, ofertado por R\$ 5.625,00 (cinco mil seiscentos e vinte e cinco reais), o metro quadrado.

Considerando os imóveis listados, o metro quadrado de variou entre R\$ 5.240,00 e R\$ 5.625,00.

Assim, parece bastante realista avaliar o metro quadrado R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais). Isso considerando que não foi possível entrar no imóvel, para avaliar o estado interno, considerando que o mesmo está ocupado.

Dessa forma, considerando que o imóvel possui 76,56 metros quadrados, tem-se que o **valor do imóvel, objeto de avaliação seria de R\$ 405.768,00 (quatrocentos e cinco mil setecentos e sessenta e oito reais)**. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 17 de abril de 2023.

Número de Cotas: 01 (uma)

GRD: 304209

Valor levantado: R\$ 95,91

³ <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-barra-funda-zona-oeste-sao-paulo-sp-80m2-id-2552119279/> <acessado em 17/04/2023 às 21 horas>