TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PENHORADO

Processo Digital nº:	**0016149-83.2020.8.26.0224**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Residencial Santa Mônica**
Executado:	**Felipe Dantas da Silva**
Oficial de Justiça:	*****
Mandado nº:	**224.2025/097222-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 8ª Vara Cível do Foro de Guarulhos, Dr(a). Luiz Gustavo de Oliveira Martins Pereira, 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

CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO do imóvel penhorado do executado **FELIPE DANTAS DA SILVA**, CPF 381.323.798-29, Rua Fernando Luz, 290, Bloco 2 Apto 303, Agua Chata, CEP 07251-365, Guarulhos - SP, conforme r. Decisão: *Fls. 156/157: cumpra a Serventia ao determinado às fls. 66/67 com a expedição do **mandado de avaliação do imóvel penhorado**, competindo à parte exequente o fornecimento das diligências do Sr. Oficial de Justiça. 2. Prazo: 05 dias 3. Cumpre advertir as partes de que o peticionamento eletrônico intermediário deverá ser o mais específico possível, para fins de celeridade, constando do "tipo da petição" a alternativa que mais se aproxima do requerimento realizado. P. ex.: "pedido de citação endereço localizado" (código 8963); "petição de diligência em novo endereço" (código 38018); "primeiro pedido de bloqueio de valores sistema sisbajud" (código 8231); "pedido de desbloqueio de penhora online/sisbajud" (código 8977); "petição de expedição de ofício para localização da parte" (código 38054); "contestação" (código 38001); "manifestação sobre a contestação" (código 38028); "indicação de provas" (código 38022). Assim, os tipos "petições diversas" e/ou "petições intermediárias" só serão utilizados quando não houver outra alternativa específica. 4. Intime-se.*

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Guarulhos, 26 de setembro de 2025. Eu, Adriano Marcos Ferreira - Escrevente Técnico Judiciário, digitei. Esdras Roberto Franquim – Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 258496 - R$ 111,06

Advogado: Dr(a). Claudia Lucia Morales Ortiz
Telefone Comercial: (11)995476808

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESDRAS ROBERTO FRANQUIM, liberado nos autos em 02/10/2025 às 15:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código MJoVLExP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
RUA DOS CRISÂNTEMOS, 29, Guarulhos-SP - CEP 07091-060
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

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. 1.011, VIII, 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 auxilio: 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.*

224202509722220

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ESDRAS ROBERTO FRANQUIM, liberado nos autos em 02/10/2025 às 15:48 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código MJoVLExP.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE GUARULHOS
FORO DE GUARULHOS
8ª VARA CÍVEL
Rua dos Crisântemos, 29, 13ª andar, sala 1303, Vila Tijuco - CEP 07091-060, Fone: (11) 2845-9268, Guarulhos-SP - E-mail: upj5a8cvguarulhos@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0016149-83.2020.8.26.0224**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Direitos / Deveres do Condômino**
Exequente:	**Residencial Santa Mônica**
Executado:	**Felipe Dantas da Silva**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Clara Yada Tamarebushi (51258)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 224.2025/097222-0 dirigi-me ao endereço: Rua Fernando Luz, nº 290, Bloco 2 Apto 303 - Agua Chata (CEP 07251-365) - Guarulhos/SP, em 07/10/2025, por volta das 08h59, acompanhada da síndica do condomínio "Residencial Santa Mônica", Sra. Antonia Araujo da Silva, CPF 163.086.098-03, CONSTATEI que o apartamento 303, bloco 2, sem elevador, está ocupado pela inquilina Bianca, em bom estado de conservação, composta de sala, cozinha americana, dois quartos com armários embutidos e um banheiro com chuveiro. Procedi à avaliação do imóvel pela aplicação do método comparativo direto de dados de mercado, considerando anúncios de imóveis similares no endereço e avalio o imóvel em R$175.000,00, conforme demonstrativo anexo a certidão.

Em vista do exposto, constatei e avaliei o imóvel e devolvo este mandado para os devidos fins de direito.

O referido é verdade e dou fé.

Guarulhos, 07 de outubro de 2025.

Carga: 03/10/2025
Guia 258496 de R$111,06

Número de Cotas:1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA YADA TAMAREBUSHI, liberado nos autos em 08/10/2025 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código kYnQLTYL.

Consulta: 07/10/2025	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-agua-chata-bairros-guarulhos-com-garagem-40m2-venda-RS210000-id-2762789722/?source=ranking%2Crp	https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-fernando-luz-agua-chata-guarulhos-2-quartos-40m2/1b8j6hz?tipoTransacao=venda	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-a-venda-agua-chata-guarulhos-2-3012410932.html?duplicated=true&n_src=Listado&n_pills=Portaria+24+horas&n_pg=1&n_pos=2
Endereço	Rua Fernando Luz, 290	Rua Fernando Luz, 290	Rua Fernando Luz, 290
Área construída	45	45	45
Valor anunciado	R$ 210.000,00	R$ 200.000,00	R$ 215.000,00
Valor por m2	R$ 4.666,67	R$ 4.444,44	R$ 4.777,78

Valor médio	R$	4.629,63
Desconto de 10% (usual (	R$	462,96
Avaliação m2	R$	4.166,67
Valor do imóvel de 42m2	**R$**	**175.000,00**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CLARA YADA TAMAREBUSHI, liberado nos autos em 08/10/2025 às 11:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0016149-83.2020.8.26.0224 e código LnDL Yg1y.