



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA ESTADUAL
Central de Mandados - Regional III - Jabaquara

R. Joel Jorge de Melo, 424 - Bairro: Vila Mariana - CEP: 04128-080 - Fone: (11) 5549-7698

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 4012407-53.2026.8.26.0003/SP

Assunto: Compromisso

AUTOR: JOAO FERNANDO BALDASSARRI SGARBI

RÉU: EDNAN DE SOUZA MELLO E OUTROS

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º 610013168133, dirigi-me ao endereço: Rua Conde de Irajá, 184, Ap. 244, 24º Andar, Vila Mariana - São Paulo/SP (Residencial), no dia 22/07/2026, e aí sendo, PROCEDI A COSNTATAÇÃO DO IMÓVEL sito ao endereço indicado, conforme segue: o imóvel encontra-se locado pelo Sr. Vitor e sua esposa Flora, os quais me franquearam a entrada, verificando que o imóvel conforme auto de penhora, encontra-se em bom estado de uso e conservação, com exceção de dois banheiros que estão precisando de reparos hidraulicos. Valor da avaliação: R\$ 985.000,00 (novecentos e oitenta e cinco mil reais), conforme auto anexo. Assim sendo, devolvo o presente mandado para os devidos fins. Sem mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 29 de julho de 2026.

Número de atos: 1

Data do Cumprimento: 22/07/2026

Destinatário: IMÓVEL DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 44201 DO 14º CARTÓRIO DE REGISTRO DEIMÓVEIS DE SÃO PAULO..

Documento eletrônico assinado por **HERMINIA MARIA FARIAS DE CARVALHO, Oficial de Justiça**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610014665077v1** e do código CRC **93c6b4f0**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): HERMINIA MARIA FARIAS DE CARVALHO

Data e Hora: 29/7/2026, às 21:1:8

4012407-53.2026.8.26.0003

610014665077 .V1 M304216© M304216

AUTO DE Constatação e Avaliação

Aos 22 dia(s) do mês de julho de 2026
nesta Comarca de São Paulo
em / / /, comparecemos, nós, Oficiais de Justiça, infra-assinados, Heanna

a fim de dar cumprimento ao respeitável
mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara Cantão
Precatório Nº 4012407-53.2026.8.26.0003/68 e respectivo Cartório,
nos autos de: Arrendatário a requerimento

de: João Fernando Baldassarini Sgarbi
contra: Marlene Valentin de Souza e O.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos a proceder
a constatação de imóvel sito a
Rua Corde de Inapi, 184 - apt. 244,
Cafone segue: O imóvel encontra-se
locado pelo Sr. Vitor e sua esposa
Flora, os quais se franquearam
a entrada, verificando que o imóvel
apresenta ante a pericia, encontra-se
em bom estado de uso e conservação,
com execução de dois banheiros que
estão precisando de reparos hidráulicos.
Valor da Avaliação 985,00,00
(novecentos e oitenta e cinco mil
Reais).

E, para constar, lavramos o presente auto que vai devidamente assinado.

O Oficial de Justiça

O Oficial de Justiça

Testemunha:

Testemunha: