



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0004406-69.2025.8.26.0590**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Benedito Calixto**
 Executado: **Irani Filomena Teodoro**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **590.2026/009453-2**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de São Vicente, Dr(a). Thiago Gonçalves Alvarez, 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

AVALIAÇÃO do imóvel localizado no Edificio Benedito Calixto, na Rua Martin Afonso, nº. 180/190 (garagem nº 1), nesta Comarca de São Vicente, imóvel descrito na transcrição nº 7.495, do Registro de Imóveis de São Vicente.

OBSERVAÇÃO: Deverá o Oficial de Justiça encarregado da diligência proceder à avaliação do imóvel penhorado e, no caso de encontrar obstáculo em adentrar, deverá proceder à avaliação indireta, indicando suas fontes de pesquisa e considerando as características do local.

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.

CUMPRASE na forma e sob as penas da lei. São Vicente, 09 de abril de 2026. Rafael Bergamo Sebedelhe, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Justiça Gratuita

Advogado: Dr(a). Flavia dos Santos
 Telefone Comercial: (13)33561109

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.

0004406-69.2025.8.26.0590



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

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 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.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

59020260094532



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL

Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone:
 (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0004406-69.2025.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Edificio Benedito Calixto**
 Executado: **Irani Filomena Teodoro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Moisés Henrique Cherubini (16152)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 590.2026/009453-2 dirigi-me ao endereço: **à Rua Martin Afonso, 180\190, Centro, SV, no dia 13\04\26 às 13:51 horas**, sendo ali no edifício, atendido pelo Sindico, Sr. Marcos César Magdalena, segundo o qual já foram colocados a venda garagens ali, uma por R\$30.000,0 e outra por R\$ 49.000,00, sendo que as garagens ali são iguais, como não localizei valores dessas garagens de outra forma, diante da informação do sindico, procedi a AVALIAÇÃO dessa garagem 01 dali, por cerca de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)
 O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 15 de abril de 2026.

Número de Cotas: J.G. = 01 ato.