



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: **1106585-84.2022.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Itaboraí**
 Executado: **Marcelo de Weber**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **FREDERICO LIMA DE CARVALHO (26435)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2025/076252-7, aos 30/09/25, nesta comarca da Capital, em cumprimento ao mandado 100.2025/076252-7, da 25ª Vara Cível, Foro Central Cível, extraído dos autos do processo 1106585-84.2022.8.26.0100, que Condomínio Edifício Itaboraí move contra Marcelo de Weber, observadas as formalidades legais, procedi a avaliação do imóvel:

Apartamento número 1000 (mais vaga simples, individual, indeterminada), localizado no 10º pavimento do Edifício Itaboraí, situado na Rua Doutor Melo Alves, 392, área privativa de 140 m² (metragem confirmada pelo sr Renato, funcionário do condomínio), registrado sob matrícula de no. 18448 (apartamento) e 18449 (vaga de garagem) perante o 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Diligenciei até o condomínio, onde não me foi franqueada entrada na referida unidade. Funcionários da portaria informaram que o apartamento encontra-se desocupado, em bom estado, e que não possuem acesso às chaves

A avaliação foi baseada no preço de mercado, determinado através de consultas em corretoras de imóveis e sites especializados em transações imobiliárias.

Encontrei três apartamentos à venda no condomínio, anunciados informando área de 140m² e valores de R\$ 1.500.000,00 / R\$ 2.120.000,00 / R\$ 1.570.000,00, todos com garagem.

Aplicando uma média simples, chega-se ao valor de R\$ 1.730.000,00.

Sendo assim, avalio o imóvel descrito, com garagem, em R\$ 1.730.000,00 (um milhão, setecentos e trinta mil reais).



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

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 30 de setembro de 2025.

Número de Cotas: 1 (560103) 111,06 – 24/09