



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 31 de março de 2026, nesta cidade de São Paulo, eu, Ricardo Henrique Soares, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao r. Mandado nº 100.2026/013175-9, expedido pela 28ª Vara Cível do Foro Central Cível, nos autos do Processo nº 0014752-94.2025.8.26.100, dirigi-me à Rua Benjamin Constant, 190, Sé, CEP 01005-000, e aí sendo, onde está estabelecido o Edifício Congonhas, fui atendido pelo zelador Sr. Ivaldo Tavares Leão, RG 36.211.365-8, que franqueou minha entrada no Conjunto 41, onde procedi à avaliação do imóvel.

O conjunto 41, localizado no 4º pavimento do Edifício Congonhas e descrito na Matrículas 176.056 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, encontrava-se desocupado, tendo o referido zelador franqueado minha entrada mediante abertura da porta com as respectivas chaves.

O interior do Conjunto 41 consiste em amplo salão com dois lavabos (um feminino e outro masculino) em bom estado de conservação.

O imóvel se encontra guarnecido com diversas mesas de escritório equipadas com monitores de computador e separadas por divisórias; além de um armário, uma mesa de escritório sem divisórias e um bebedouro da marca IBBL, conforme as seguintes **Fotografias**.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
 Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
 Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SEÇÃO ADMINISTRATIVA DE DISTRIBUIÇÃO DE MANDADOS
DO FÓRUM JOÃO MENDES JUNIOR
Praça Dr. João Mendes Junior, s/nº - 3º Andar – Sala 309/311
Fone: (11) 3538-9627 – São Paulo – Capital



Após realizar um levantamento acerca dos valores de mercado das unidades comercializadas na região por meio de anúncios em *sites* especializados estimei o metro quadrado do imóvel em questão no valor de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), de modo que **AVALIO o Conjunto 41 em R\$ 207.830,00 (duzentos e sete mil, oitocentos e trinta reais)**. Nada mais havendo, encerro o presente.

Ricardo Henrique Soares
Oficial de Justiça


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
28ª VARA CÍVEL

 Praça João Mendes s/nº, 10º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone:
 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0014752-94.2025.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Bancários**
 Exequente: **Azevedo & Kohara Sociedade de Advogados e outro**
 Executado: **ORCOZOL ASSESSORIA E CONSULTORIA DE COBRANCAS LTDA**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Ricardo Henrique Soares (21969)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº
 100.2026/013175-9, no dia 31 de março, às 11h20, dirigi-me ao endereço:
 Rua Benjamin Constant, 190, Sé, Conjunto 41, CEP 01005-000, e aí sendo,
 procedi à AVALIAÇÃO do imóvel consistente na matrícula nº 176.056 do
 4º CRI/SP, estimando-o no valor de **207.830,00** (duzentos e sete mil,
 oitocentos e trinta reais), conforme auto próprio, que segue a presente
 certidão.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 06 de abril de 2026.

Número de Cotas: 01
 Guia 615933 no valor total de R\$ 222,12
 Valor levantado: R\$ 111,06