

555
8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP
SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS
Viaduto Dona Paulina, nº 80,, 11 3489-6674, 11 3489-6608, 11
3489-6662, Centro - CEP 01501-020, Fone: 11 3489-6674, São Paulo-SP
- E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1015190-88.2021.8.26.0021**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Constrição / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **BANCO BRADESCO S/A**
Requerido: **Renato Romon Tapias**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Jose Roberto De Campos Salles (37645)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2022/003634-0 dirigi-me à Rua Dr. Almeida Lima, 1087, CEP 03164-000, e aí sendo, pude constatar que o imóvel existente no local, que teria 173m2 de área construída, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2021, devidamente digitalizada, encontra-se, aparentemente, em péssimo estado de conservação. Certifico ainda que, em consulta realizada no site de comercialização de imóveis, zapimoveis.com.br, localizei três imóveis na rua Frei Gaspar, rua que cruza com a rua Dr. Almeida Lima, um no valor de R\$ 430.000,00 com 120m2, R\$ 3.583,33/metro quadrado, outro de R\$ 615.000,00 com 138m2, R\$ 4.456,22/metro quadrado e outro de R\$ 755.000,00 com 200m2, R\$ 3.775,00/metro quadrado. Fazendo uma média dos preços, por metro quadrado, dos imóveis pesquisados, chegamos no valor de R\$ 3.938,29, e considerando o estado de conservação do imóvel, AVALIAMOS o imóvel em R\$ 605.500,00, R\$ 3.500,00 o metro quadrado.

O referido é verdade e dou fê.

São Paulo, 11 de março de 2022.

Número de Cotas: 01
Guia 133270 – R\$ 87,27



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2021

Cadastro do Imóvel: 027.032.0072-2

Local do Imóvel:

R DOUTOR ALMEIDA LIMA, 1087 - 1087 BXS

CEP 03164-000

Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

NL ENVIADA P/ O ENDER. DA ADMINISTRADORA

Contribuinte(s):

CPF 493.914.618-91

MARIA ANTONIA TAPIAS PASSONI

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	115	Testada (m):	5,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	115		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	173	Padrão da construção:	3-B
Área ocupada pela construção (m²):	100	Uso: resid./coml.	
Ano da construção corrigido:	1954		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.213,00
- da construção:	1.341,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	139.495,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	46.399,00
Base de cálculo do IPTU:	185.894,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2021.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 09/06/2022, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 11/03/2022

Número do Documento: 2.2022.002835150-7

Solicitante: JOSE ROBERTO DE CAMPOS SALLES (CPF 077.643.018-17)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE ROBERTO DE CAMPOS SALLES, liberado nos autos em 11/03/2022 às 11:06. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tju.jus.br/pastadigital/ba/abrirConferenciaDocumento.do?informe=1015190-88/2021.8.26.0021> e código C8F1E1A