

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Rua Santa Maria, nº 257, Sala 103, Parque São Jorge - CEP 03085-000,
Fone: (11) 3489-4834, São Paulo-SP - E-mail:
upj1a3famtatuape@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0004817-88.2020.8.26.0008**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Alimentos**
Requerente:	**Rodrigo Almeida Bezerra**
Requerido:	**Luiz Carlos da Silva Bezerra**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Gisele Cristina Martinelli Lima (16092)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 008.2026/001260-8 dirigi-me ao endereço:Rua Elvas, 51 no dia 13/2/26 às 11:10 hs onde procedi à avaliação do bem conforme descrito no Auto de Avaliação de Bem Imóvel anexo. O requerido Luiz Carlos das Silva Bezerra auxiliou prestando informações sobre o imóvel. Fotos anexas.O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 28 de fevereiro de 2026.

Número de Cotas:Uma cota.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Gisele Cristina Martinelli Lima, liberado nos autos em 05/03/2026 às 17:08 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004817-88.2020.8.26.0008 e código RqsvNr9z.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Processo: 0004817-88.2020.8.26.0008

Assunto: Cumprimento de Sentença (Obrigação de Prestar Alimentos)

Requerente: Rodrigo Almeida Bezerra

Requerido: Luiz Carlos da Silva Bezerra

Mandado: 008.2026/001260-8

Oficial de Justiça: Gisele Cristina Martinelli Lima – Mat. 807.084-6

Endereço do imóvel: Rua Elvas, 51 - Parque São Jorge – São Paulo – SP – CEP.: 03085-003

Matrícula: 123.518 – 27º Subdistrito – Tatuapé e escritura lavrada no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP em 18 de março de 2010 (folhas 1018 dos autos).

Gravames sobre o Imóvel: o bem encontra-se com nota de indisponibilidade número 11944 de 27/1/2023 estando vinculado ao processo 1001532-06.2019.5.02.0079 (página 1020 dos autos). Penhora também recaiu sobre o imóvel no processo 0004817-88.2020.8.26.0008 (folhas 1021 dos autos), processo que deu ensejo à presente avaliação.

Metragem: 5,50 mts de frente; da frente aos fundos do lado esquerdo de quem olha da rua para o imóvel mede 24,90 mts; e do lado direito de quem olha da rua para o imóvel mede 24,75 mts; medindo nos fundos 5,50 mts. (total de 136,51 m2 de terreno e área construída de cerca de 250 m2 por ser sobrado).

Estado de conservação: O imóvel não é novo mas segundo o requerido que não permitiu fotos internas do mesmo, possui 250 mts2 de área construída, e foi todo reformado logo após a pandemia, em aproximadamente 2023, quando esteve com o sobrado à venda.

Distribuição Interna do Imóvel: o requerido não permitiu fotos internas mas informou que o imóvel possui duas salas amplas, cozinha e área de serviço e quatro quartos. Não mencionou número de banheiros ou se há suítes no sobrado. O quarto da frente possui porta balcão que dá saída para quintal que fica sobre a garagem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Gisele Cristina Martinelli Lima, liberado nos autos em 09/03/2026 às 10:32 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004817-88.2020.8.26.0008 e código wuQ5eeRA.

Garagem: há duas vagas de garagem cobertas no quintal da frente do sobrado (foto anexa da fachada).

Valor do IPTU: IPTU para 2026 no valor aproximado de R$ 4.800,00 (segundo o requerido).

Número de IPTU junto à Prefeitura de São Paulo/SP: código do contribuinte: 062.191.0016-6

Localização: há nas proximidades pontos de ônibus, escolas, comércio em geral (mercados, açougue, farmácias, etc). Distante cerca de 1000 mts do metrô Carrão (que é o metrô mais próximo).

Ocupação: imóvel ocupado pelo requerido **Luiz Carlos da Silva Bezerra.**

AVALIAÇÃO: EFETUANDO pesquisa junto ao site 123 Imóveis, o bem imóvel em questão encontra-se avaliado (considerando-se 250 mts2 de área útil por ser sobrado), de R$ 1.246.700,00 a R$1.746.580. Avalio portanto o imóvel situado na Rua Elvas, 51 – Parque São Jorge, matrícula 123.518 pela média entre o preço máximo e mínimo trazido por tal site que considera o valor do metro quadrado da região e outros imóveis à venda nas proximidades, **em 1.490.000,00 (um milhão, quatrocentos e noventa mil reais).**

São Paulo, 28 de fevereiro de 2026.

Gisele Cristina Martinelli Lima – Mat. 807.084-6

Oficial de Justiça

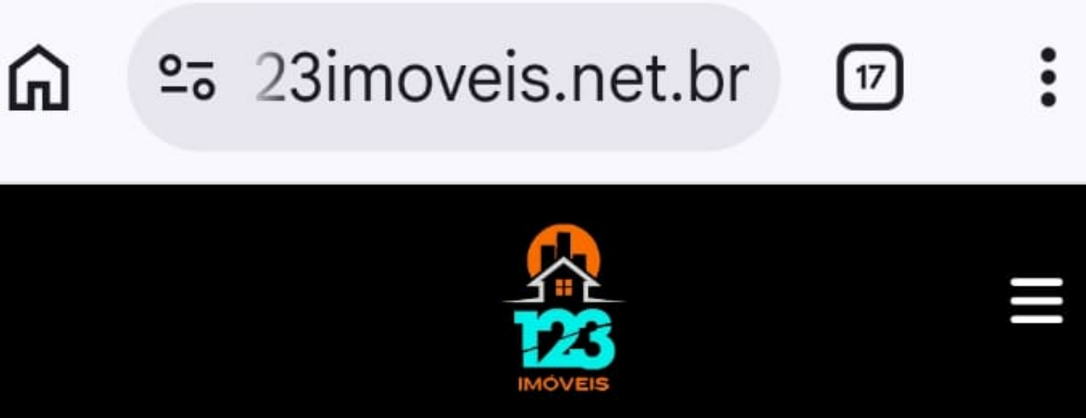
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Gisele Cristina Martinelli Lima, l
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDo
iberado nos autos em 09/03/2026 às 10:33 .
cumento.do, informe o processo 0004817-88.2020.8.26.0008 e código A6Yofz7E.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Gisele Cristina Martinelli Lima, liberado nos autos em 09/03/2026 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004817-88.2020.8.26.0008 e código HRgpVhks.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Gisele Cristina Martinelli Lima, liberado nos autos em 09/03/2026 às 10:33 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0004817-88.2020.8.26.0008 e código HRgpVhks.



Descubra o Valor do Seu Imóvel para Venda ou Aluguel

Avalie o valor do seu imóvel de forma rápida, fácil e gratuita com nossa calculadora online. Em poucos cliques, descubra o preço ideal de venda ou aluguel e tome decisões com confiança no mercado atual.

Valor sugerido de venda

R$ 1.246.700,00 a R$ 1.746.580,00