


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARUJÁ
FORO DE ARUJÁ
1ª VARA
AVENIDA ALBINO RODRIGUES NEVES, 394, Arujá-SP - CEP 07400-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº: **0000707-66.2019.8.26.0045**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Dívida Ativa nº: **Número das CDAs << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Condomínio Arujazinho I, II e III**
 Executado: **MARCOS SANTOS REINA**

 CPF: **007.343.378-09, RG: 126166122**
 Valor da Ação: **Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação: Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>**
 Valor do Débito: **R\$ 0,00 - Atualizado até: Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **045.2025/015086-5**

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

MARCOS SANTOS REINA, Brasileiro, RG 126166122, CPF 007.343.378-09, Rua Tupa - Lote 21 - Quadra 06, Arujazinho I, II e III, CEP 07435-675, Arujá - SP

Outros endereços:

Rua Tupa, ., Quadra 006 - Lote 21 -, Arujazinho II, CEP 07435-675, Arujá - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara do Foro de Arujá, Dr(a). GUILHERME LOPES ALVES PEREIRA,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e proceda à

AVALIAÇÃO do bem imóvel penhorado de inscrição cadastral SE11160134.000, localizado na Rua Tupã, Condomínio Arujazinho II, quadra 006, lote 021, por meio de tomada de preço junto a três corretores imobiliários especializados, tudo conforme r. decisão de seguinte teor: **Vistos. Fls. 477/480: Ciência as partes, do valor atualizado dos débitos municipais apresentado. Fls. 483/484: Defiro o pedido, para nova avaliação do imóvel por meio de Oficial de Justiça. Após, recolhidas as custas de diligência, expeça-se o mandado. Intime-se..**

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.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Arujá, 17 de dezembro de 2025. Rafael Takeshi Moraes Fujishiro, Supervisor de Serviço.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARUJÁ

FORO DE ARUJÁ

1ª VARA

AVENIDA ALBINO RODRIGUES NEVES, 394, Arujá-SP - CEP 07400-000

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

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 22313

- R\$ 111,06

Advogado: Dr(a). Melissa Aparecida Gusmão do Nascimento e Fabio Hiroshi Kuwahara

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.

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.

**

04520250150865



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARUJÁ
FORO DE ARUJÁ
1ª VARA

Avenida Albino Rodrigues Neves, 394, Center Ville - CEP 07400-000,
 Fone: (11) 2833-8651, Arujá-SP - E-mail: aruja@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000707-66.2019.8.26.0045**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Arujazinho I, II e III**
 Executado: **MARCOS SANTOS REINA**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Erlon de Almeida Santos (18700)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 045.2025/015086-5 dirigi-me ao endereço: Rua Tupã- Condomínio Arujazinho I, II, III, em 24/01/26, às 10:15h, onde recebi o apoio do funcionário Sr. Oseias, para localização do lote 21 da quadra 06. Dirigi-me ao local e procedi a avaliação do imóvel em R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais). A avaliação foi baseada em valores de imóveis da mesma região geoeconômica onde se situa o imóvel em questão, usando como fonte de pesquisa sítios eletrônicos de imobiliárias. Deixo consignado que o método utilizado para realizar esta avaliação foi por estimativa, visto que não possuo conhecimentos especializados. O imóvel não possui casa edificada, mas está localizado em condomínio de alto padrão, com segurança 24 horas e áreas de lazer.

O referido é verdade e dou fé.

Arujá, 25 de janeiro de 2026.

Número de Cotas: 01
Guia n.º 22.313 R\$ 111,06

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º 0000707-66.2019 da Primeira Vara da Comarca de Arujá.

Aos 24 dias do mês de janeiro de 2026, nesta Comarca de Arujá, onde em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento do respeitável mandado junto, expedido na ação de Cumprimento de Sentença- Despesas Condominiais, que Condomínio Arujazinho I, II, III move contra Maros Santos Reina pela qual procedi a avaliação do bem abaixo descrito.

O lote 21 da quadra 06, Arujazinho I, II, III, descrito na petição inicial, onde se verifica que o lote possui 972,70 metros quadrados, bem como em diligência efetuada e com o auxílio do funcionário do Condomínio, Sr. Oseias, para localização do lote, verifiquei que se trata de terreno em aclave acentuado e ainda com árvores e vegetação nativa.

Após consultar os sítios de imobiliárias na internet:

“Zap imóveis” e “Chave na mão”, verifiquei que os imóveis com características semelhantes e alguns localizados em ruas próximas ao imóvel objeto desta ação, estão avaliados em média pelo valor de **R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais)**.

Diante do exposto, fica o imóvel acima mencionado e descrito na petição inicial avaliado em **R\$ 555.000,00 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais)**

Arujá, 24/01/26.


Erlon de Almeida Santos

Oficial de Justiça