

Processo Eletrônico

CARTA PRECATÓRIA

Processo : **0100319-42.1998.8.19.0001 (1998.001.099931-0)** Distribuído em: 24/04/2003
Classe/Assunto: Despejo por Falta de Pagamento - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo / Locação de Imóvel / Espécies de Contratos / Obrigações; Locação de Imóvel - Inadimplemento; Locação / Permissão de Uso / Bens Públicos / Domínio Público
Autor: ESPÓLIO DE JOSE RETAMERO PINTOR e outros Réu: AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO e outro

Finalidade: Proceder à avaliação dos imóveis localizados na Várzea de Baixo, Santo Amaro, São Paulo-SP, matrículas nº 3126, 4786, 4787, 4789, 4790, 4791, 4792, 4793, 4794, 4795, 9222, 45721, 84512, 99492, 109852, 122307 e 152718, conforme certidões do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, cujas cópias seguem anexas.

Nome do Personagem: Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho

Locais das diligências: - Rua Caiará nº 142, 154, 162, 180, 184, 186, 188, 198 e 208, Várzea de Baixo, Santo Amaro, São Paulo/SP;
- Rua Acari s/nº(terreno), nº 85, 93 e 99, Várzea de Baixo, Santo Amaro, São Paulo/SP;
- Rua Piratininga s/nº(terreno), nº 497 e 519, Várzea de Baixo, Santo Amaro, São Paulo/SP;
- Rua Doutor Rubens Gomes Bueno nº 539, Várzea de Baixo, Santo Amaro, São Paulo/SP.

Prazo para Cumprimento: 90 (noventa) dias

O MM. Juiz de Direito, **Dr.(a). Sandro Lucio Barbosa Pitassi**, FAZ SABER ao Excelentíssimo Senhor Juiz de Direito da **Comarca de São Paulo - SP**, ou a quem o substituir que, dos autos do processo acima referido foi extraída a presente Carta Precatória a fim de que V. Exª se digne ordenar a realização da(s) diligência(s) ora deprecada(s), nos termos e de acordo com a(s) peça(s) fielmente transcrita(s) em folha(s) devidamente autenticada(s), que fica(m) fazendo parte integrante desta. Desde já, solicito a V. Exª a devolução da presente no prazo acima assinalado para os fins de direito. Eu, Andreia Macedo de Azevedo - Subst. da Chefe de Serventia - Matr. 01/27843 a digitei e conferi. E eu, Maria Alice Gomes Massoni da Costa - Chefe de Serventia - Matr. 01/13815, a subscrevo.

Rio de Janeiro, 29 de setembro de 2025.

Sandro Lucio Barbosa Pitassi - Juiz Titular

Código para Consulta do Documento/texto no portal do TJERJ: : **49RK.RXRI.Z86B.1IB4**
Este código pode ser verificado em: www.tjrj.jus.br – Serviços – Validação de documentos



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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674, 3489-6662, 3489-6600 - Centro

CEP: 01501-020 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3489-6608 - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



DESPACHO

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**

Processo origem nº 0100319-42.1998.8.19.0001

*37ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro da Comarca de Rio de Janeiro - endereço:
Avenida Erasmo Braga nº 115, Lâmina I, Corredor A, sala 317, Centro, CEP: 20020903, Rio de Janeiro -
RJ - e-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br*

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Marco Antonio Chazaine Pereira**

Vistos.

O artigo 870 do Novo Código de Processo Civil prevê que a avaliação será feita pelo oficial de justiça.

Apesar dos oficiais de justiça não possuírem conhecimento técnico para avaliação de imóvel, é possível a obtenção de valores através de consulta em sites especializados.

Pelo exposto, encaminhe-se ao oficial de justiça para compareça ao local e, cientificando qualquer pessoa que seja encontrada no imóvel dos termos desta ordem, promova a constatação e a estimativa, atribuindo o valor ao bem penhorado, que deverá ser estimado com base em imóveis semelhantes ao penhorado e encontrados na mesma região, obtidos em sites especializados ou imobiliária, informando o valor na certidão.

Fica, desde já, deferidos os benefícios do art. 212 e seguintes, do Código de Processo Civil.

Servirá a presente como mandado.

Com a apresentação dos valores, tornem conclusos.

Int.

São Paulo, 10 de dezembro de 2025.



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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674, 3489-6662, 3489-6600 - Centro

CEP: 01501-020 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 3489-6608 - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



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



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Valor da Causa: **R\$ 1.231.162,67**
Nº do Mandado: **021.2026/000745-7**

CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA:

Santo Amaro - Regional II

e-mail: stoamarosadm@tjsp.jus.br

Mandado expedido em relação ao (a):

Interessado (Terceiro): AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, Brasileiro , Rua Caiara, 142, e 154,
162, 180, 184, 186, 188, 198, 208, Varzea de Baixo, CEP 04730-030, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 221030

- R\$ 444,24

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **ALBERTO CARLOS NOGUEIRA DA COSTA**

Síntese da decisão:

Vistos. O artigo 870 do Novo Código de Processo Civil prevê que a avaliação será feita pelo oficial de justiça. Apesar dos oficiais de justiça não possuírem conhecimento técnico para avaliação de imóvel, é possível a obtenção de valores através de consulta em sites especializados. Pelo exposto, encaminhe-se ao oficial de justiça para compareça ao local e, cientificando qualquer pessoa que seja encontrada no imóvel dos termos desta ordem, promova a constatação e a estimativa, atribuindo o valor ao bem penhorado, que deverá ser estimado com base em imóveis semelhantes ao penhorado e encontrados na mesma região, obtidos em sites especializados ou imobiliária, informando o valor na certidão. Fica, desde já, deferidos os benefícios do art. 212 e seguintes, do Código de Processo Civil. Servirá a presente como mandado. Com a apresentação dos valores, tornem conclusos. Int.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2 . PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026.



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



02120260007457



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min



MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Valor da Causa: **R\$ 1.231.162,67**
Nº do Mandado: **021.2026/000746-5**

CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA:

Santo Amaro - Regional II

e-mail: stoamarosadm@tjsp.jus.br

Mandado expedido em relação ao (a):

Interessado (Terceiro): AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, Brasileiro, Rua Acari, 85, e 93, 99, Varzea de Baixo, CEP 04730-080, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 221030

- R\$ 444,24

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **ALBERTO CARLOS NOGUEIRA DA COSTA**

Síntese da decisão:

Vistos. O artigo 870 do Novo Código de Processo Civil prevê que a avaliação será feita pelo oficial de justiça. Apesar dos oficiais de justiça não possuírem conhecimento técnico para avaliação de imóvel, é possível a obtenção de valores através de consulta em sites especializados. Pelo exposto, encaminhe-se ao oficial de justiça para compareça ao local e, cientificando qualquer pessoa que seja encontrada no imóvel dos termos desta ordem, promova a constatação e a estimativa, atribuindo o valor ao bem penhorado, que deverá ser estimado com base em imóveis semelhantes ao penhorado e encontrados na mesma região, obtidos em sites especializados ou imobiliária, informando o valor na certidão. Fica, desde já, deferidos os benefícios do art. 212 e seguintes, do Código de Processo Civil. Servirá a presente como mandado. Com a apresentação dos valores, tornem conclusos. Int.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026.



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



02120260007465



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min



MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Valor da Causa: **R\$ 1.231.162,67**
Nº do Mandado: **021.2026/000747-3**

CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA:

Santo Amaro - Regional II
e-mail: stoamarosadm@tjsp.jus.br

Mandado expedido em relação ao (a):

Interessado (Terceiro): AVALIAÇÃO DE IMÓVEL TERRENO MATR, 4789, Brasileiro ,
Rua Piratininga, 497, e 519, Jardim Caravelas, CEP 04729-030, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 221030 - R\$ 444,24

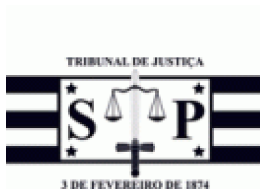
Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **ALBERTO CARLOS NOGUEIRA DA COSTA**

Síntese da decisão:

Vistos. O artigo 870 do Novo Código de Processo Civil prevê que a avaliação será feita pelo oficial de justiça. Apesar dos oficiais de justiça não possuírem conhecimento técnico para avaliação de imóvel, é possível a obtenção de valores através de consulta em sites especializados. Pelo exposto, encaminhe-se ao oficial de justiça para compareça ao local e, cientificando qualquer pessoa que seja encontrada no imóvel dos termos desta ordem, promova a constatação e a estimativa, atribuindo o valor ao bem penhorado, que deverá ser estimado com base em imóveis semelhantes ao penhorado e encontrados na mesma região, obtidos em sites especializados ou imobiliária, informando o valor na certidão. Fica, desde já, deferidos os benefícios do art. 212 e seguintes, do Código de Processo Civil. Servirá a presente como mandado. Com a apresentação dos valores, tornem conclusos. Int.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2 . PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026.



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



02120260007473



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min



MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Valor da Causa: **R\$ 1.231.162,67**
Nº do Mandado: **021.2026/000748-1**

CONTATO OFICIAL DE JUSTIÇA:

Santo Amaro - Regional II
e-mail: stoamarosadm@tjsp.jus.br

Mandado expedido em relação ao (a):

Interessado (Terceiro): AVALIAÇÃO DE IMÓVEL, Brasileiro, Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, 539, CEP 04730-000, São Paulo - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 221030 - R\$ 444,24

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: ALBERTO CARLOS NOGUEIRA DA COSTA

Síntese da decisão:

Complemento da Movimentação Seleccionada << Informação indisponível >>

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: 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) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 14 de janeiro de 2026.

02120260007481

**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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674,
3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608,
São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Paulo Sergio Loschiavo (15850)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2026/000746-5 dirigi-me ao endereço: Rua Acari, 85/93/99, onde nesta seguem fotos de laudo em anexo, devolvo para os devidos fins. Conforme foto aérea, os imóveis totalizam quase meio quarteirão, totalizando 9.236,00 m² de terreno e 7.551,00 m² de construção. O valor é expressivo e varia segundo alguns fatores, inclusive topografia de construção; com base em dados de terrenos similares, as construções podem variar de preço por metro quadrado. Pelo que me foi revelado em pesquisa, os imóveis e respectivos terrenos giram, no mercado de hoje, em torno de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Lembro que este Oficial não é técnico no assunto, tendo trabalhado em pesquisa de mercado apenas; portanto, era o que me cabia avaliar. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Número de Cotas: 1
GRD 221030 R\$ 444,24
Utilizado R\$ 111,06
Saldo R\$ 333,18



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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674, 3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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



CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Paulo Sergio Loschiavo (15850)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2026/000745-7 dirigi-me ao endereço: Rua Caiara, 142, 154, 162, 180, 184, 186, 188, 198 e 208, onde nesta seguem fotos de laudo em anexo, devolvo para os devidos fins. Conforme foto aérea, os imóveis totalizam quase meio quarteirão, totalizando 9.236,00 m² de terreno e 7.551,00 m² de construção. O valor é expressivo e varia segundo alguns fatores, inclusive topografia de construção; com base em dados de terrenos similares, as construções podem variar de preço por metro quadrado. Pelo que me foi revelado em pesquisa, os imóveis e respectivos terrenos giram, no mercado de hoje, em torno de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Lembro que este Oficial não é técnico no assunto, tendo trabalhado em pesquisa de mercado apenas; portanto, era o que me cabia avaliar. O referido é verdade, e dou fé.

São Paulo, 23 de março de 2026.

Número de Cotas: 1

**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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674,
3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608,
São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Paulo Sergio Loschiavo (15850)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2026/000747-3 dirigi-me ao endereço: Rua Piratininga, nº 497/519, onde nesta seguem fotos de laudo em anexo, devolvo para os devidos fins. Conforme foto aérea, os imóveis totalizam quase meio quarteirão, totalizando 9.236,00 m² de terreno e 7.551,00 m² de construção. O valor é expressivo e varia segundo alguns fatores, inclusive topografia de construção; com base em dados de terrenos similares, as construções podem variar de preço por metro quadrado. Pelo que me foi revelado em pesquisa, os imóveis e respectivos terrenos giram, no mercado de hoje, em torno de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Lembro que este Oficial não é técnico no assunto, tendo trabalhado em pesquisa de mercado apenas; portanto, era o que me cabia avaliar. O referido é verdade, e dou fé.

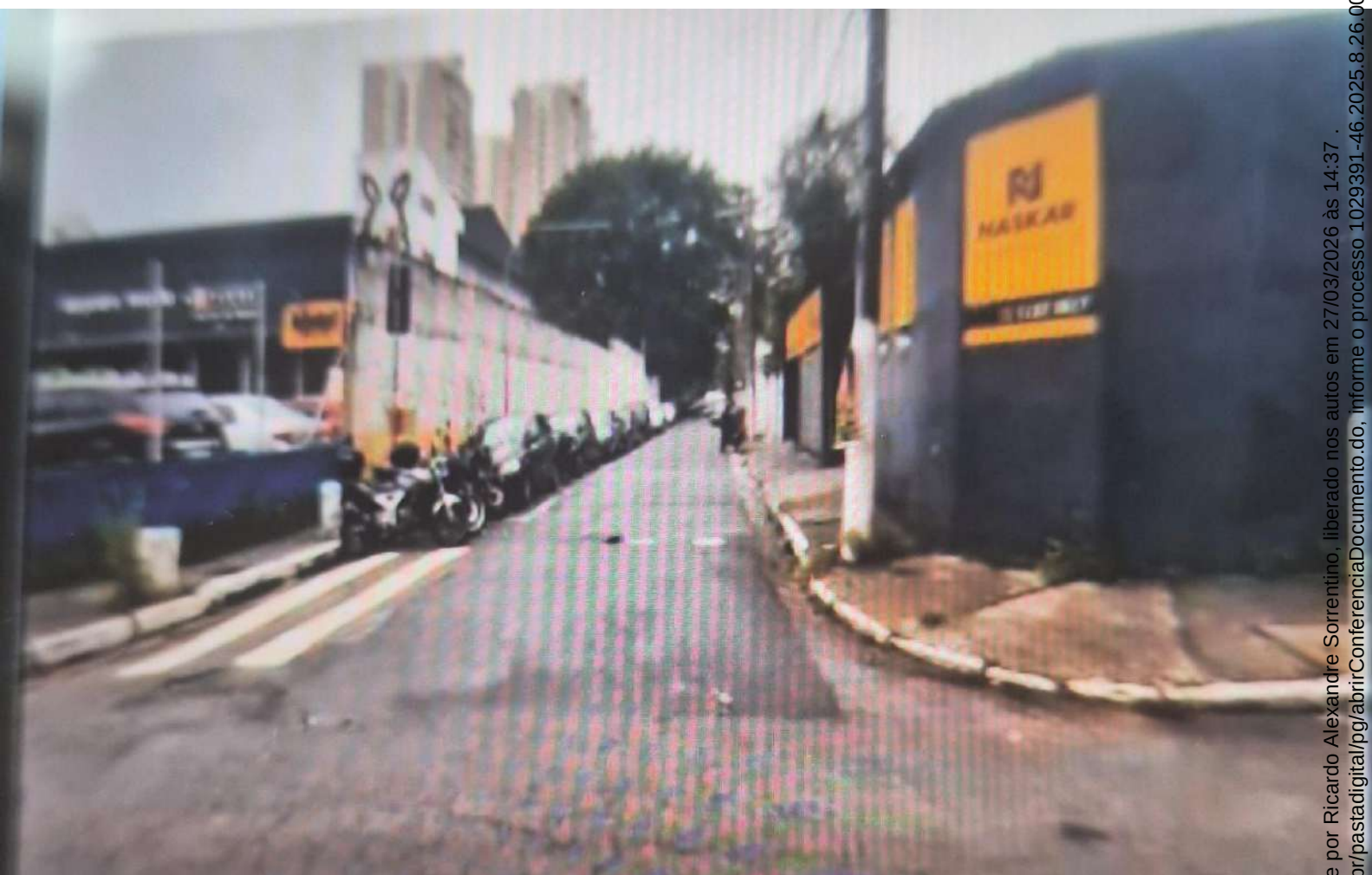
São Paulo, 23 de março de 2026.

Número de Cotas: 1

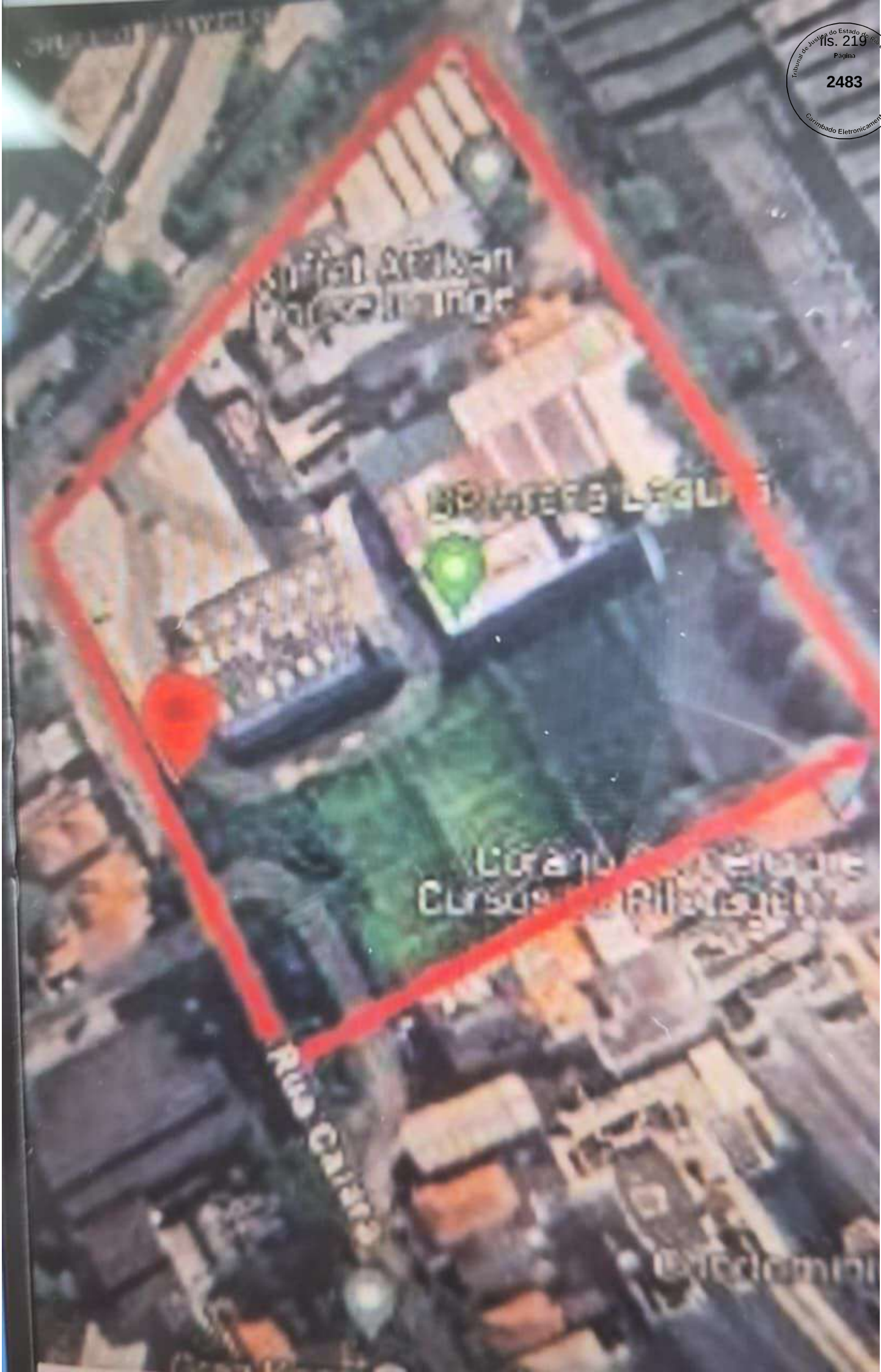














TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP

SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS

Viaduto Dona Paulina, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674,
3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP 01501-020, Fone: (11) 3489-6608,
São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br

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



CERTIDÃO

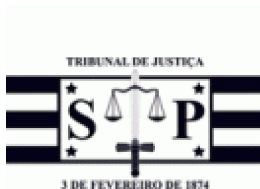
Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Paulo Sergio Loschiavo (15850)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2026/000748-1 dirigi-me ao endereço: onde nesta seguem fotos de laudo em anexo, devolvo para os devidos fins. Conforme foto aérea, os imóveis totalizam quase meio quarteirão, totalizando 9.236,00 m² de terreno e 7.551,00 m² de construção. O valor é expressivo e varia segundo alguns fatores, inclusive topografia de construção; com base em dados de terrenos similares, as construções podem variar de preço por metro quadrado. Pelo que me foi revelado em pesquisa, os imóveis e respectivos terrenos giram, no mercado de hoje, em torno de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Lembro que este Oficial não é técnico no assunto, tendo trabalhado em pesquisa de mercado apenas; portanto, era o que me cabia avaliar. O referido é verdade, e dou fé.

São Paulo, 30 de março de 2026.

Número de Cotas: 1



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, 80 - 13º ANDAR, SÃO PAULO-SP - CEP 01501-020

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



DESPACHO

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). MARCELLA LEAL RESTUM

Vistos.

Em 15 dias, manifestem-se os interessados sobre a certidão do oficial de justiça.

Consigno, desde já, que no silêncio, fica homologado o laudo produzido, devendo os autos serem devolvidos à Origem.

Em se tratando de precatórias sem o acompanhamento de advogado cadastrado, fica a Serventia autorizada a devolver os autos de imediato à Origem para apreciação, desconsiderando a concessão de prazo.

Intime-se.

São Paulo, 07 de abril de 2026.

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

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DO SETOR UNIFICADO DE CARTAS
PRECATÓRIAS CÍVEIS DE SÃO PAULO - SP**

Processo nº 1029391-46.2025.8.26.0001

AMADEU MOREIRA RIBEIRO DE CARVALHO, nos autos da carta precatória em epígrafe, vem por seu advogado, diante da certidão de fls. 211/213, requerer seja o Oficial de Justiça intimado a indicar o valor de cada imóvel de forma individualizada, tendo em vista que apenas fora informado o valor total de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais).

Ressalte-se que se tratam de imóveis autônomos e com matrículas próprias, o que permite a avaliação de cada bem de forma individualizada.

Acrescente-se que tal análise é relevante para evitar o excesso na penhora, devendo a constrição atingir apenas atingir o necessário para satisfação do débito.

E. deferimento.

Rio de Janeiro, 05 de maio de 2026.

PEDRO CASCAES CHEQUER

OAB/RJ 166.581



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



DESPACHO

Processo Digital nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**

Processo Originário 0100319-42.1998.8.19.0001

37ª Vara Cível da Comarca da Capital do Rio de Janeiro Comarca de Rio de Janeiro

e-mail: cap37vciv@tjrj.jus.br

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **RENAN AUGUSTO JACÓ MOTA**

Vistos.

Fl. 224: indefiro, considerando o apontado pelo próprio Oficial de Justiça a respeito da forma de avaliação e da ausência de expertise técnica (fls. 211/213 e 220).

Diante do cumprimento do ato deprecado, devolva-se à origem para apreciação.

Na hipótese de haver qualquer irregularidade no mandado, cobre-se a regularização/devolução da respectiva Central e, após, devolva-se à Origem. Nessa toada, eventual pendência a ser realizada pela z. Serventia, que envolva determinações deste(a) magistrado(a) tornem conclusos com certidão.

Faculta-se ao advogado a devolução da carta precatória.

Para tanto, deverá o advogado encaminhar cópia integral dos autos da carta precatória em formato PDF ao juízo deprecante, noticiando ao juízo deprecante a extinção do processo.

Intimem-se.

São Paulo, 18 de junho de 2026.



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, 80 - 13º ANDAR, São Paulo-SP - CEP
01501-020

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



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



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, 80 - 13º Andar, Fones: (11) 3489-6674, 3489-6662, 3489-6600, Centro - CEP
01501-020, Fone: (11) 3489-6608, São Paulo-SP - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br



CERTIDÃO

Processo nº: **1029391-46.2025.8.26.0021**
Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**
Requerente: **Espólio de José Retamero Pintor**
Requerido: **Amadeu Moreira Ribeiro de Carvalho**

Certifico e dou fé que, nos termos do artigo 203, § 4º, do CPC, encaminhei à Comarca de origem, por mensagem eletrônica, senha de acesso ao andamento da carta precatória, comunicando a devolução.

Nada Mais.

São Paulo, 23 de junho de 2026.

Eu, Anita Regis Peixoto, Escrevente Técnico Judiciário, subscrevi.