EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA 3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES DO FORO CENTRAL - SP

Processo nº 0153285-88.1992.8.26.0100
Herança Jacente de JOAQUIM LOPES FERREIRA

A **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO**, por sua procuradora, em atenção ao ato ordinatório de fls. 2395 vem respeitosamente manifestar-se[1] nos termos que seguem:

1- Primeiramente esclarece que o endereço correto do imóvel é Rua dos Camorins, nº 62, Jardim Célia, São Paulo, SP, CEP 04475-180, conforme demonstram os documentos anexos (docs. 1 e 2), entre os quais relatório de vistoria *in loco* e fotografias.

2- Por segundo, apresenta e requer a juntada do laudo técnico de avaliação do imóvel, da lavra da Divisão de Avaliação, da Coordenadoria de Gestão do Patrimônio, da Secretaria Executiva de Gestão – SEGES/CGPATRI/DA, que é órgão municipal que detém competência para realizar avaliações imobiliárias (doc. 3).

3- CGPATRI/DA avaliou o imóvel, para venda, em R$ 373.471,25 (trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e um mil, e vinte e cinco centavos) (data referência: junho/2024) (fls. 27/29 do doc. anexo).

4- O laudo foi elaborado por engenheiros municipais, com larga experiência e acurada técnica: utilizaram o método comparativo de mercado; observaram as normas técnicas aplicáveis à espécie (ABTN); e definiram o valor da avaliação após terem procedido à pesquisa do valor de 5 imóveis na região (fls. 05/20) e efetuarem o cálculo homogeneizado do m² (metro quadrado) médio da área construída (fls. 21/22).

5- Comparando-se o laudo ora apresentado com as avaliações, juntadas pela sra. Curadora a fls. 2360/2364, constata-se que foi produzido em técnica bem mais acurada (razão pela qual a Municipalidade entende que sua conclusão quanto ao valor de avaliação do imóvel deve prevalecer).

[1] Anota para controle que a questões postas nos itens "2.1" e "2.2" de fls. 2353/2354 foram solucionadas a fls. 2356/2357 e 2373.

AV. LIBERDADE 103, 9º ANDAR – SÃO PAULO-SP, FONE 3397-7315 e 7324.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código KdpUiXJc.

6- Demais disso, além de não terem o mesmo nível técnico do laudo, as três avaliações trazidas pela sra. Curadora - ditas mercadológicas e da lavra de profissionais inscritos no CRECI (fls. 2360/2364) - **carecem de elementos essenciais**.

Com efeito, conforme a Municipalidade já expôs a fls. 2393/2394:

- elas não vieram instruídas com os dados dos imóveis utilizados para a comparação (não obstante, informarem terem sido feitas pelo "MÉTODO COMPARATIVO);
- não estão instruídas com fotos do imóvel avaliado;
- não informam se as avaliações foram feitas após vistoria *in loco* ou se foram realizadas em abstrato, à distância; e,
- não foram precedidas de qualquer pesquisa ou levantamento, como as juntadas a fls. 2363 e 2364 que, salvo engano, foram elaboradas exclusivamente com base nos dados que constam da certidão da matrícula imobiliária (que se encontra juntada aos autos); ou foi fruto de pesquisa mínima e insuficiente, como a juntada a fls. 2361/2362 que, além dos dados da matrícula, contém apenas duas imagens da área maior, obtidas via pesquisa Google, e nada mais.

Como se não bastasse, nas três "avaliações", o nome da rua e o número do imóvel estão incorretos (incompletos); na primeira delas, também o CEP está incorreto e, nas outras duas, nem sequer consta o CEP.

A subsistirem essas graves irregularidades, as peças de fls. 2361/2364 não poderão ser consideradas "avaliações" e, por consequência, não será devido o pagamento dos honorários dos profissionais.

7- Ante o exposto, **requer**:

7.1 a intimação da sra. Curadora, para que obtenha dos três profissionais avaliadores os devidos esclarecimentos e peças instrutórias ou a devolução do valor pago, bem como para que se manifeste sobre a presente, a petição de fls. 2393/2394 e o laudo ora apresentado; e, na sequência,

7.2 que Vossa Excelência o acolha e homologue, e determine a realização da alienação do bem por leilão eletrônico e pelo valor nele apurado.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 17 de junho de 2024.

Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa
Procuradora do Município – DEMAP.23
OAB/SP 78.610

AV. LIBERDADE 103, 9º ANDAR – SÃO PAULO-SP, FONE 3397-7315 e 7324.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código KdpUiXJc.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEMAP/Terceira Subprocuradoria

Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Solicitação PGM/DEMAP-23 Nº 102695238

São Paulo, 02 de maio de 2024.

DEMAP - Vistoria e Remoção

Sr. (a) Chefe

Trata o presente da Ação de Herança Jacente de Joaquim Lopes Ferreira, Processo nº 0153285-88.1992.8.26.0100.

Nos autos, existem divergências quanto a vários itens do endereço do imóvel deixado pelo falecido: nome do logradouro, bairro, CEP, e número do imóvel. Realizei estudos e pesquisas (no Busca CEP, Google, site da MSP, etc), e logrei alcançar uma conclusão sobre quais são os corretos, salvo quanto ao número do imóvel.

Conforme demonstram os documentos juntados em 102694264, os dados corretos são:

- nome do logradouro: "rua dos Camorins" (e não "rua Camorins", como consta a fls. 2361, 2363 e 2364, dentre outras);

- o bairro é "Jardim Célia" [e não "Jardim Clélia", como consta da certidão de matrícula (fls. 266/267; e nem "Jardim Guacuri", como consta de fls. 871 e 872); e,

- o CEP é 04475-180 (e não 04817-018, como consta a fls. 2361, 2363 e 2364, dentre outras).

Quanto ao número do imóvel, apesar das pesquisas realizadas, não me foi possível concluir se o correto é 17/18 ou nº 62, pois, segundo as imagens obtidas no Google Maps, a numeração dos imóveis da rua dos Camorins não é regular e, salvo engano, não há imóveis com os números 17 e 62 (fls. 06 e 07 de 102694264).

Ante ao exposto e o que mais consta dos autos judiciais, solicito vistoria na rua dos Camorins, Jardim Célia, para que:

- seja desvendado qual o número correto do imóvel de propriedade do Espólio de Joaquim Lopes Ferreira: se 17/18, ou 62;

- sejam tiradas fotografias com as seguintes finalidades: comprovar qual a numeração correta do bem; serem utilizadas por CGPATRI para avaliar o imóvel, e por esta Subprocuradoria, para subsidiar eventual

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.

impugnação às avaliações já apresentadas nos autos.

Solicito ainda que - após prévia autorização do locatário, sr. José Lazaro Brito ou, se ausente, de quem possa autorizar a entrada de Vossas Senhorias no imóvel - sejam tiradas fotografias também das dependências internas, bem como seja esclarecido se o imóvel é composto de uma ou duas moradias e, caso de duas, quem ocupa a segunda delas e a que título.

Peço outrossim sejam prestadas quaisquer outras informações que Vs. Ss. reputarem pertinentes e que o presente seja devolvido em breve, pois há prazo judicial em curso

Coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos, por esta via ou preferencialmente pelo e-mail srosa@prefeitura.sp.gov.br.

Silvana Naves de Oliveira Silva Rosa
Procurador(a) do Município
Em 02/05/2024, às 17:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **102695238** e o código CRC **CC3D36C2**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.

prefeitura.sp.gov.br (http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 173.182.0056-8

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 173.182.0056-8

Endereço: R DOS CAMORINS , 17 E 18 LT 3A QD B - JD CLELIA CEP: 04475-180

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

ATENÇÃO!
Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

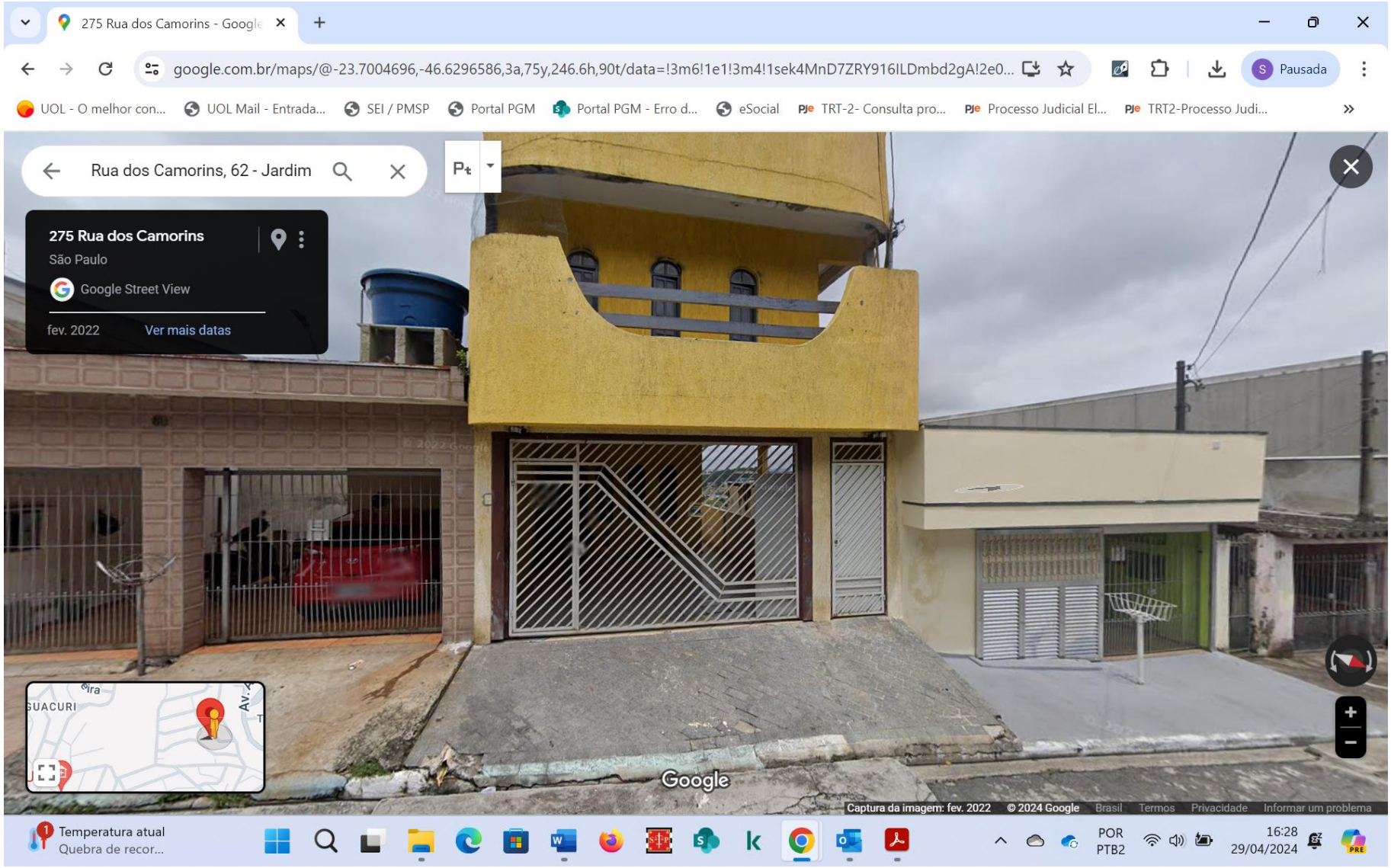
No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes AQUI
No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte AQUI

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WDM12441291996 0
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJM12441291996O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.

Acessibilidade Português

Portal Correios **Busca por Endereço ou CEP**

Resultado da Busca por Endereço ou CEP

1 a 1 de 1

Logradouro/Nome
Rua dos Camorins

Bairro/Distrito
Jardim Célia (Zona Sul)

Localidade/UF
São Paulo/SP

CEP
04475-180

Nova Busca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.

Acessibilidade Português

Portal Correios **Busca por Endereço ou CEP**

Resultado da Busca por Endereço ou CEP

1 a 1 de 1

Logradouro/Nome
Rua Guaratinguetá

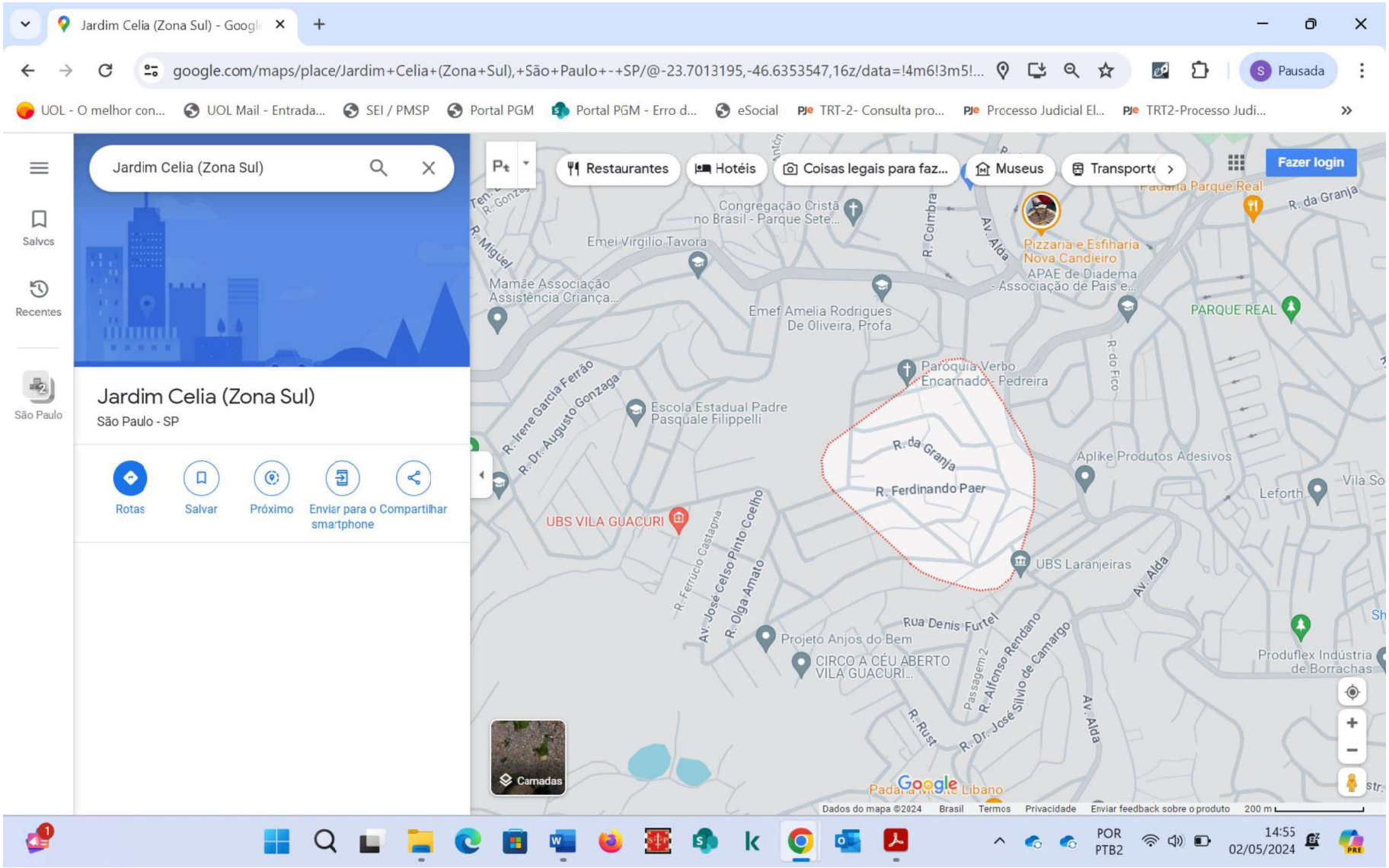
Bairro/Distrito
Vila Paulista

Localidade/UF
Guarulhos/SP

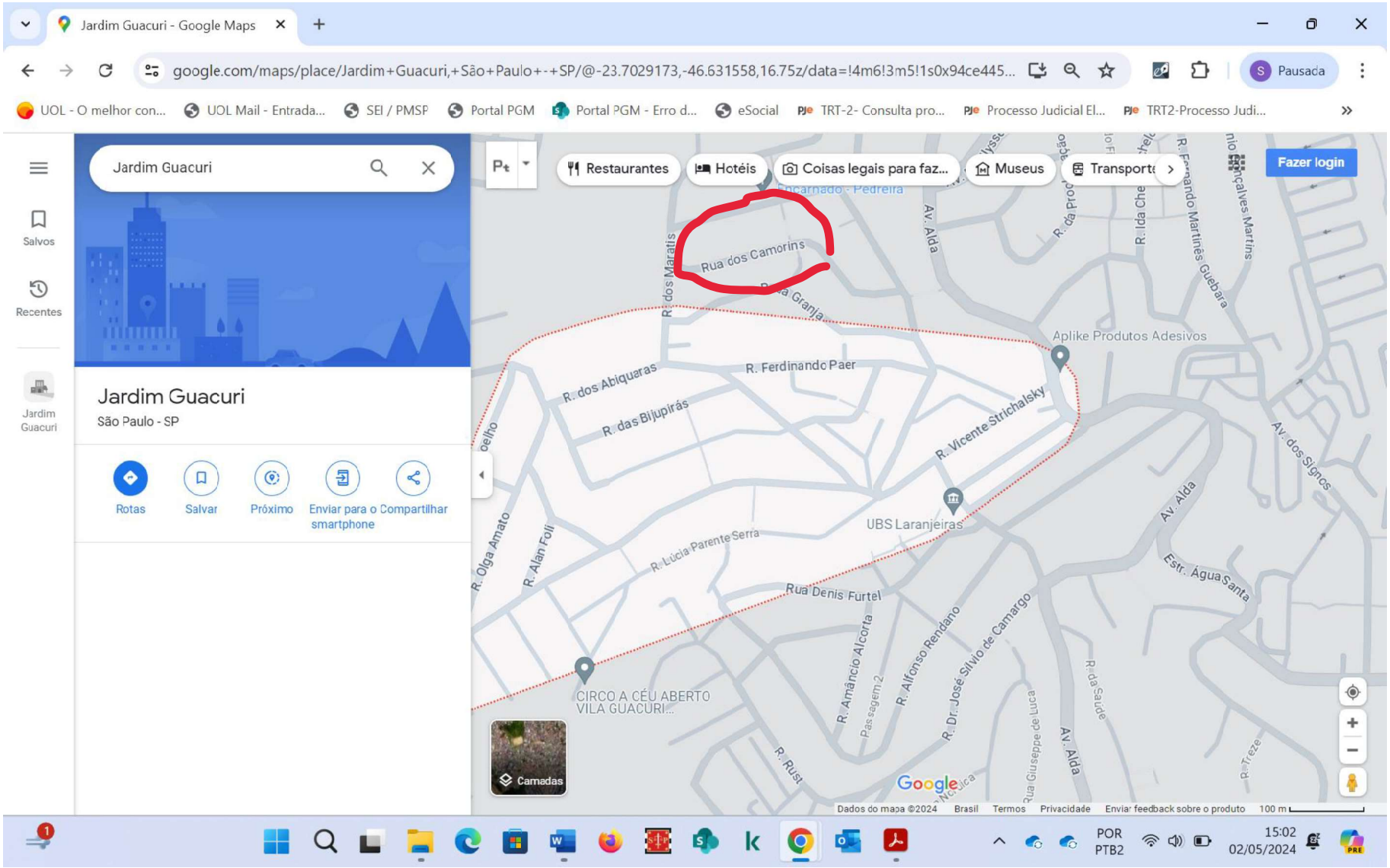
CEP
07022-030

Nova Busca

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código TzdqAcib.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

DEMAP/Seção de Vistoria e Remoção

Av. Liberdade, 103, 12º andar - Bairro Liberdade - São Paulo/SP - CEP 01503-000

Telefone: 3397-7290

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Informação PGM/DEMAP-34 Nº 103495217

São Paulo, 15 de maio de 2024.

DEMAP 23

Dra. Silvana

Atendendo ao solicitado, vistoriamos o local e constatamos o seguinte:

- o endereço do imóvel é Rua dos Camorins, 62A;

- locatário: Sr. José Lázaro Bento (e não Brito);

- trata-se de uma construção, dividida em 2 moradias, uma ocupada por Márcia da Silva Bento e sua mãe, e a outra, ocupada por Elisa da Silva Bento, marido e filho, ambas filhas do locatário.

Anexamos fotos do local.

Waldir Francisco Antunes
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 15/05/2024, às 20:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **103495217** e o código CRC **27DB3429**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código RMqQ6Cej.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 104113778

CGPATRI/DA

Sra. Daniela,

Solicito levantamento de ofertas de **VENDA** para o imóvel que ocupa a **Rua dos Camorins, 62A,** conforme pedido em doc. **103742721. (PRAZO JUDICIAL EM CURSO)**

Jessica da Silva Sousa
Assessor(a)
Em 27/05/2024, às 12:28.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **104113778** e o código CRC **52186CDD**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO
OBJETIVO: VENDA

ENDEREÇO
Rua dos Camorins, 62A – Jd. Célia

LOCALIZAÇÃO					
Setor	**Quadra**	**Lote**	**Zona**	**Codlog**	**PGV2022(*)**
173	182	0055-1	ZMa	03.992-6	878,00
(*) IL mín: **614,60** IL máx: **1.141,40**					
CARACTERÍSTICAS REFERENCIAIS					
- Vide inf. 103742721					

INFORMAÇÃO DE TERRENO					
Superfície E Topografia	**Testada**	**Área**	**Esquina**	**Contaminação**	**Em vila**
Seca e plana	6,25 m	125 m²	Não	Sem informação	Sim

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL					
Imóvel Residencial					
INFORMAÇÃO DE CONSTRUÇÃO = 120 m² (Dados Internos PMSP)					
Padrão Construtivo (*Pc*)	**Coef. Pc**	**Estado de Conservação**	**Idade Real**	**Idade Referencial**	**Valor Residual (%)**
Casa Padrão Econômico (CPEc)	1,070	F	38	70	20%

SITUAÇÃO PARADIGMA							
Região Geoeconômica	**Frente de Ref.**	**Profund. Mín e Máx**	**f** (exp. do fator **frente**)	**p** (exp. do fator **prof.**)	**Ca (Coef de Área)**	**Área de Ref. do Lote**	**Intervalo Caract. de áreas**
Grupo I/ 1a zona: Residencial Horizontal Popular	5,0 m	15 – 30 m	N/A	N/A	N/A	125 m²	100 – 400 m²

Proprietário	**Interessado**
Herança Jacente de José Lopes Ferreira	PGM/DEMAP-23

Responsável pela pesquisa
Daniela dos Santos Silva

- **CROQUI DE LOCALIZAÇÃO E DADOS CADASTRAIS**

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

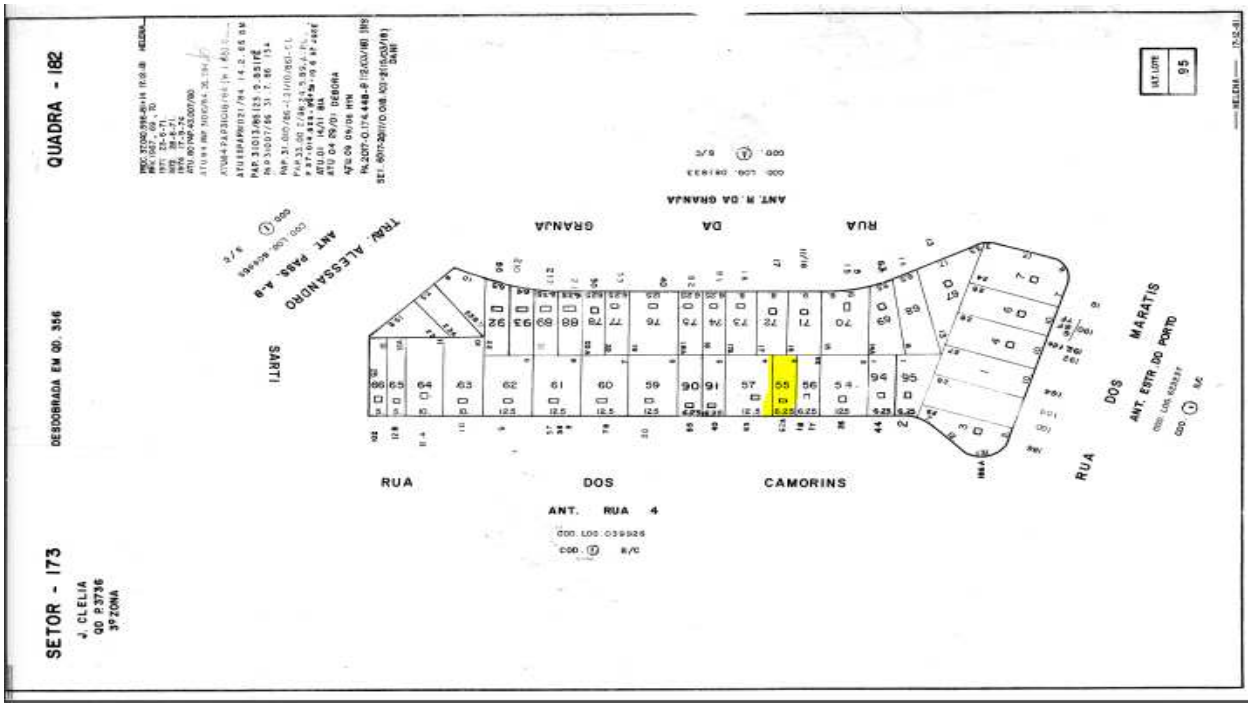
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.34.10

173.182.0055-1 EX 24 NOME: ESPOLIO DE GABRIELE CANESTRELLI
CD-DC RH 278270 NOME:
LOCAL 03992-6 R DOS CAMORINS 00062 CEP 04475-180
COMPLEMENTO A LT 3 QD B JD CLELIA
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 004.326.018-72 CPF/CNPJ FA 250720

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 125 6,25 965,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
60 10 60 125 01 986

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
010 11 ### 0 0 0 0 3 888 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
############### ############### 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/70-AT X ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

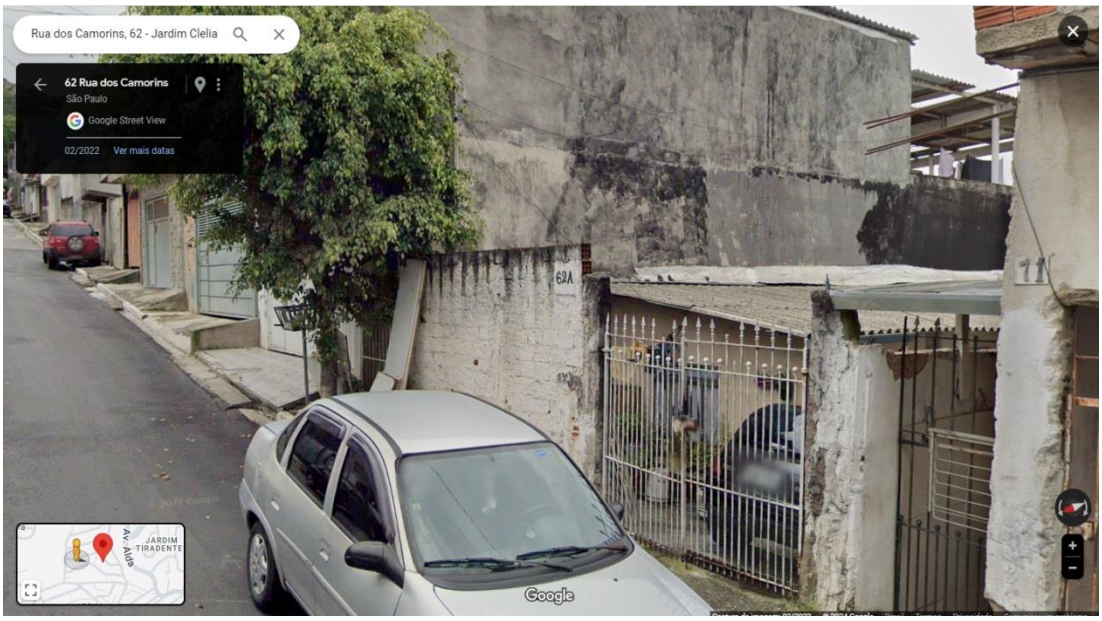
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

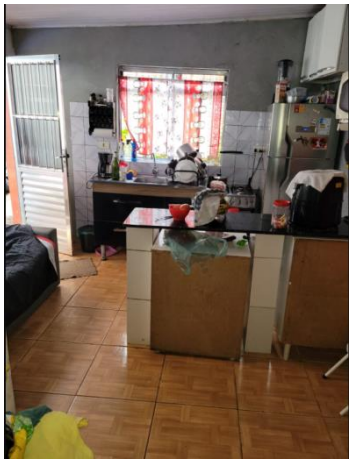
Folha de Informação n°_____

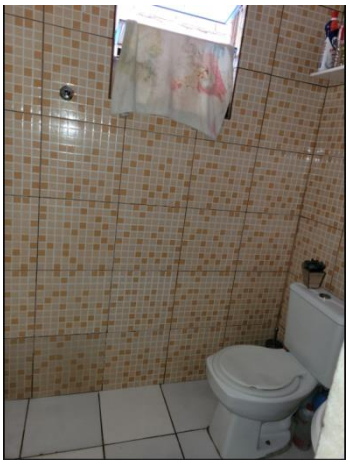
Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

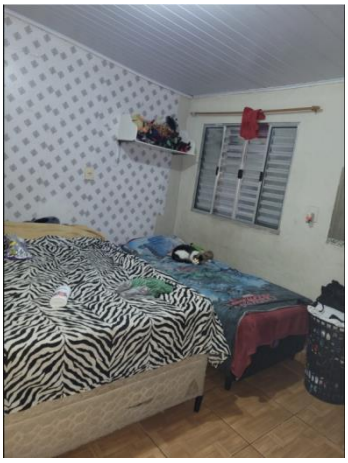
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

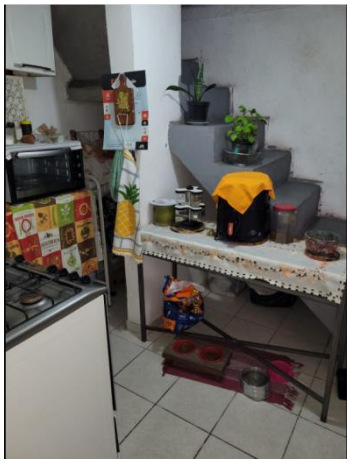


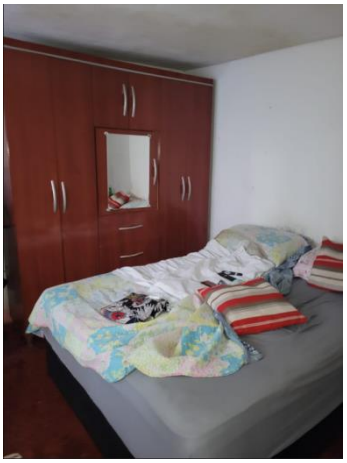












Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
01	Rua Franz Erkel, 130

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R$)
173	326	0035-7	ZM	25.474-6	1.147,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
28/05/2024	532.000,00	6,00	165,00	39,00	45	01

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
SCHEID	**Scheid Imóveis Marajoara**	**Cód. Anunciante: MR88642** **Cód. Viva Real: 2631860900**
Telefones:		**Endereço / E-MAIL:**
(11) 5523-0177 / 93431-0077		https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-cidade-ademar-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-165m2-venda-RS532000-id-2631860900/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

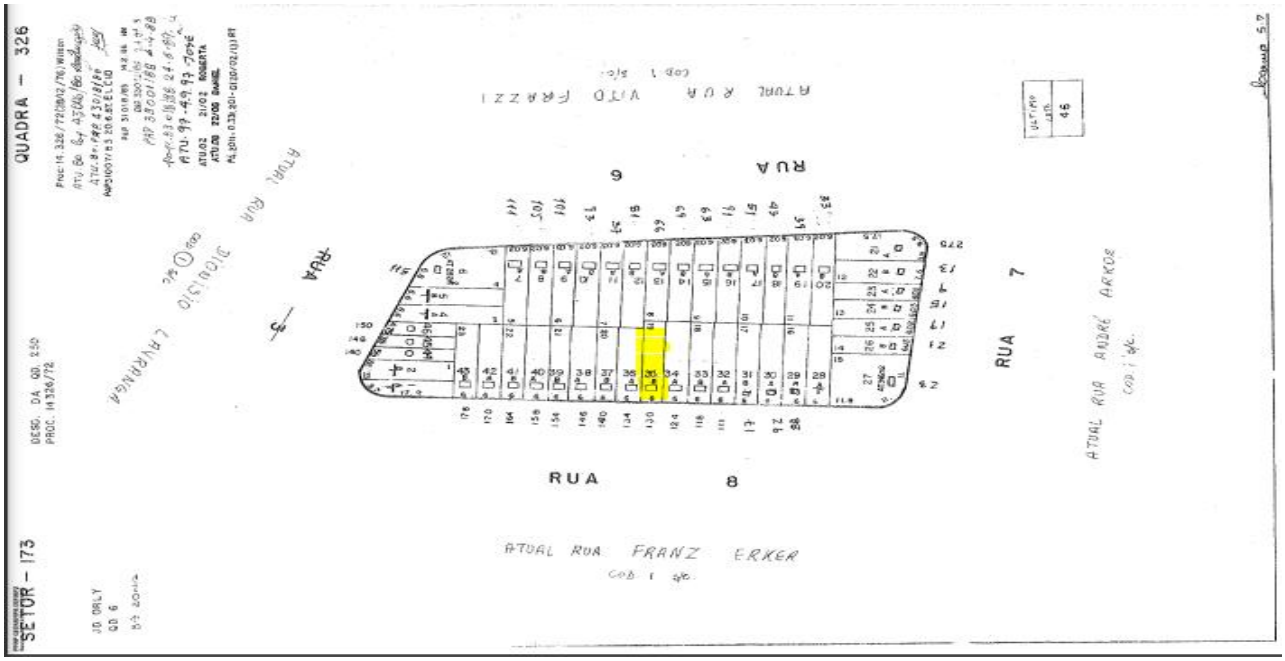
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.49.21

173.326.0035-7 EX 24 NOME: FRANCISCA DE FATIMA BARBOSA
CD-DC RH 278246 NOME:
LOCAL 25474-6 R FRANZ ERKEL 00130 CEP 04434-270
COMPLEMENTO LT 19B QD 6 JARDIM ORLY STO AMARO
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 219.795.885-20 CPF/CNPJ RE 311206

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 165 6,00 1.262,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
39 10 39 165 01 979

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
010 11 ### 1 1 0 0 3 888 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
################ ################ 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/80-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Casa com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 165 m² por R$ 532.000

COD. MR88642

Rua Franz Erkel - Cidade Ademar, São Paulo - SP VER NO MAPA

VivaReal







Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
02	Rua dos Marimbas, 228

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R$)
173	164	0077-2	ZEIS-1	67.973-9	463,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
29/05/2024	480.000,00	6,00	145,00	102,00	28	02

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
	Auxiliadora Predial - Paulista	**Cód. Anunciante: 1071696** **Cód. Viva Real: 2672212442**
Telefones:		**Endereço / E-MAIL:**
(11) 94318-1391		https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-vila-guacuri-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-102m2-venda-RS480000-id-2672212442/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

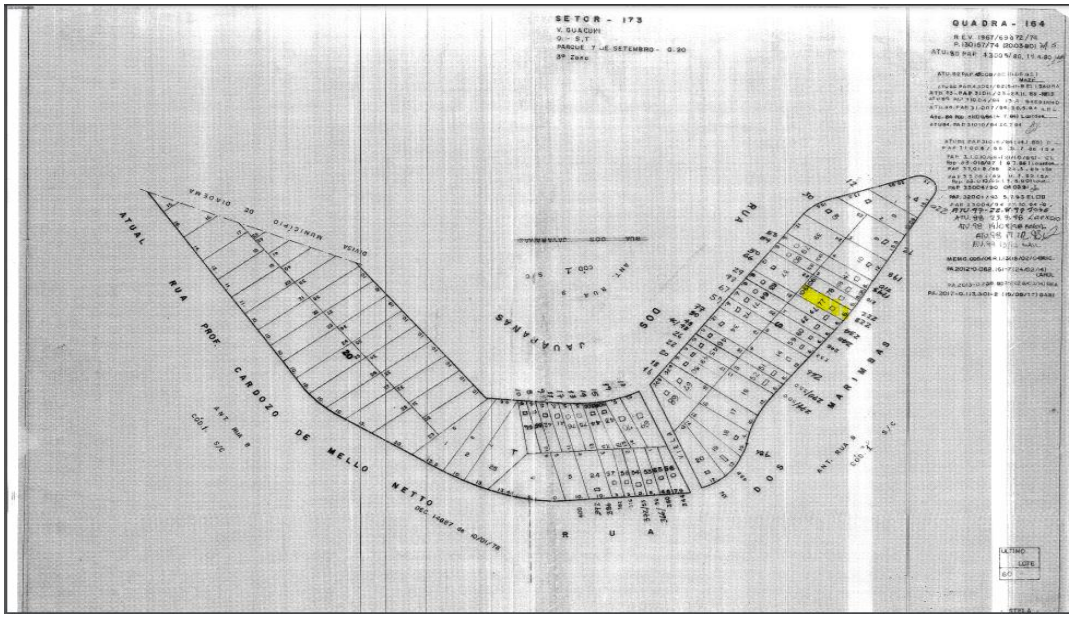
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.50.19

173.164.0077-2 EX 24 NOME: FRANCISCO HENRIQUE DE LIMA
CD-DC RH 278270 NOME:
LOCAL 67973-9 R DOS MARIMBAS 00228 CEP 04475-240
COMPLEMENTO VL GUACURI
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 001.158.208-17 CPF/CNPJ RE 040222

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 145 6,00 508,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
102 11 60 145 02 996

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
012 11 ### 0 0 0 0 3 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
################ ################ 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/12-AT - ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Sobrado com 3 Quartos e 1 banheiro à Venda, 102 m² por R$ 480.000

COD. 1071696

Rua dos Marimbas, 228 - Vila Guacuri, São Paulo - SP VER NO MAPA

VivaReal











Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
03	Rua dos Pargos, 161

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R$)
173	184	0038-9	ZMa	15.510-1	932,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
29/05/2024	639.000,00	19,70	151,00	65,00	44	02

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
NOVA SÃO PAULO	**Nova São Paulo Vendas**	**Cód. Anunciante: JA29916** **Cód. Imovelweb: 2977612565**
Telefones:		**Endereço / E-MAIL:**
(11) 2198-4970 / 96844-5952		https://www.imovelweb.com.br/propriedades/sobrado-residencial-a-venda-no-jardim-celia-2977612565.html

Observações sobre o imóvel ofertado:

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

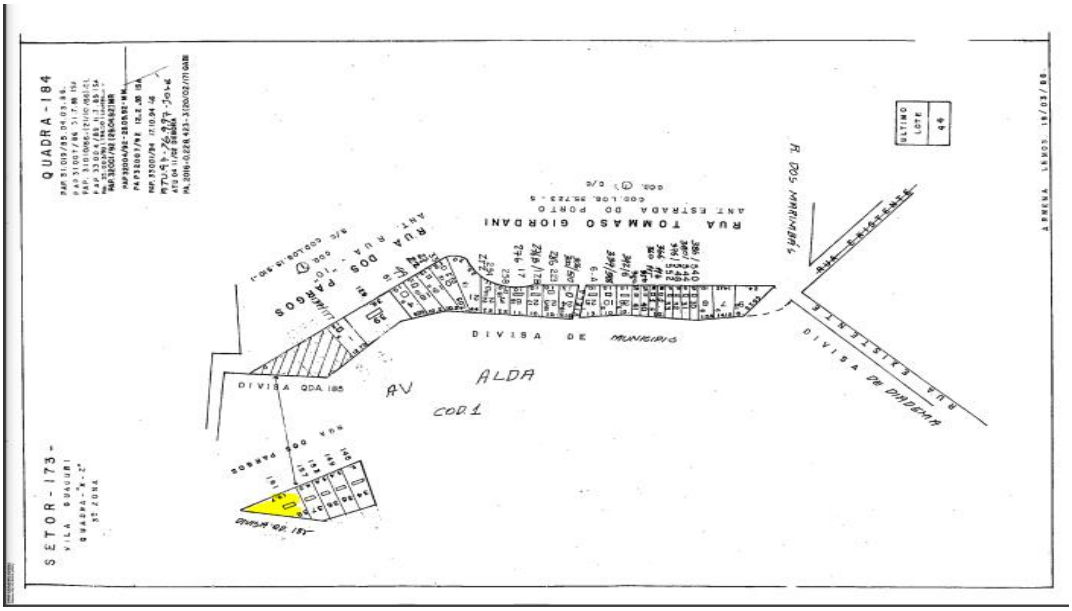
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.51.30

173.184.0038-9 EX 24 NOME: MARCOS AURELIO PINTON
CD-DC RH 278270 NOME:
LOCAL 15510-1 R DOS PARGOS 00161 CEP 04475-190
COMPLEMENTO
END ENT 13446-5 R MARIO AMARAL 00562 CEP 04002-021
COMPLEMENTO APTO 34 A PARAISO SAO PAULO
CPF/CNPJ 838.087.878-72 CPF/CNPJ RE 310114

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 151 19,70 1.025,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
65 12 33 151 02 980

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
010 11 ### 1 1 0 0 3 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
################ ################ 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/85-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Venda R$ 639.000

R Dos Pargos, Jardim Célia (Zona Sul), São Paulo

160 m² tot.

67 m² útil

imovelweb











Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
04	Avenida Doutor Torres Neto, 254

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R$)
173	329	0070-9	ZEIS-1	34.444-3	465,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
03/06/2024	500.000,00	5,00	146,00	89,00 (tcpl) 125,00 (anúncio)	26	01

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
GUAÍRA	**Guaira Imóveis New**	**Cód. Anunciante: 126179** **Cód. Viva Real: 2607578845**
Telefones:		**Endereço / E-MAIL:**
(11) 4348-1900 / 4126-7300		https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-3-quartos-cidade-julia-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-125m2-venda-RS500000-id-2607578845/

Observações sobre o imóvel ofertado:

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

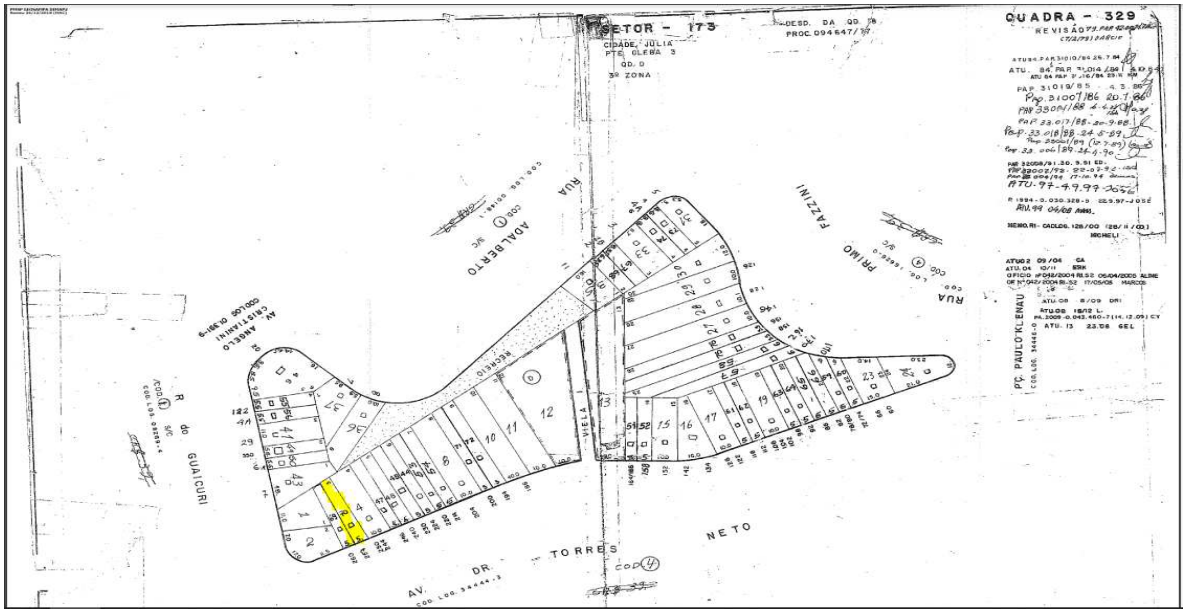
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.52.41

173.329.0070-9 EX 24 NOME: GERALDO CAZORINO
CD-DC RH 278270 NOME: NILTON CAZORINO
LOCAL 34444-3 AV DR TORRES NETO 00254 CEP 04424-120
COMPLEMENTO CIDADE JULIA DOM 041204
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 513.934.508-06 CPF/CNPJ 084.511.028-40 CO 201017

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 146 5,00 511,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
89 11 89 146 01 998

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
010 11 ### 4 1 0 0 3 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
################ ################ 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/99-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

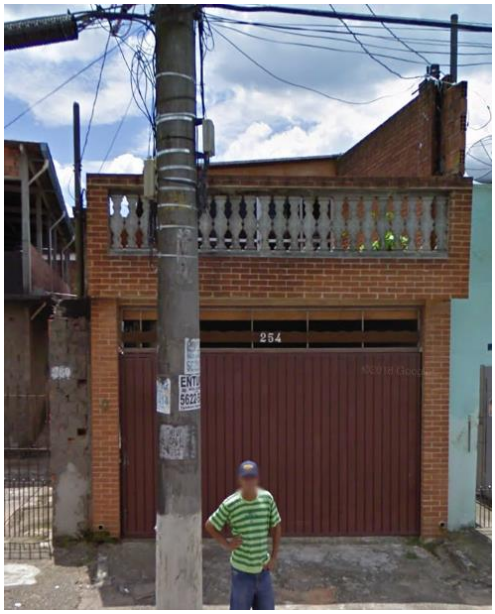
Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

Sobrado com 3 Quartos e 2 banheiros à Venda, 125 m² por R$ 500.000

COD. 126179

Avenida Doutor Torres Neto, 254 - Cidade Júlia, São Paulo - SP VER NO MAPA

VivaReal















Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

FICHA DE ELEMENTOS DE PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS:

Oferta n°	Local do Imóvel Ofertado
05	Rua Francesco Feo, 96

Setor	Quadra	Lote	Zona	Codlog	PGV-2022 (R$)
173	113	0049-4	ZMa	63.325-9	884,00

Data da Consulta	Valor de Venda do Imóvel [R$]	Testada (m)	Área do Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Idade Edific.	Pavimento
03/06/2024	520.000,00	4,20	105,00	70,00	42	01

Dados suportes da Pesquisa:

Imobiliária / Proprietário:		Informante:
CITY BROKERS	**City Brokers Imóveis**	**Cód. Anunciante: 3979** **Cód. Imovelweb: 2989174219**
Telefones:		**Endereço / E-MAIL:**
(11) 4804-5550 /98942-9323		https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-com-105m-jardim-rubilenesao-paulo-2989174219.html

Observações sobre o imóvel ofertado:

Anexos juntados ao presente relatório:

Croqui e fotos da WEB

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

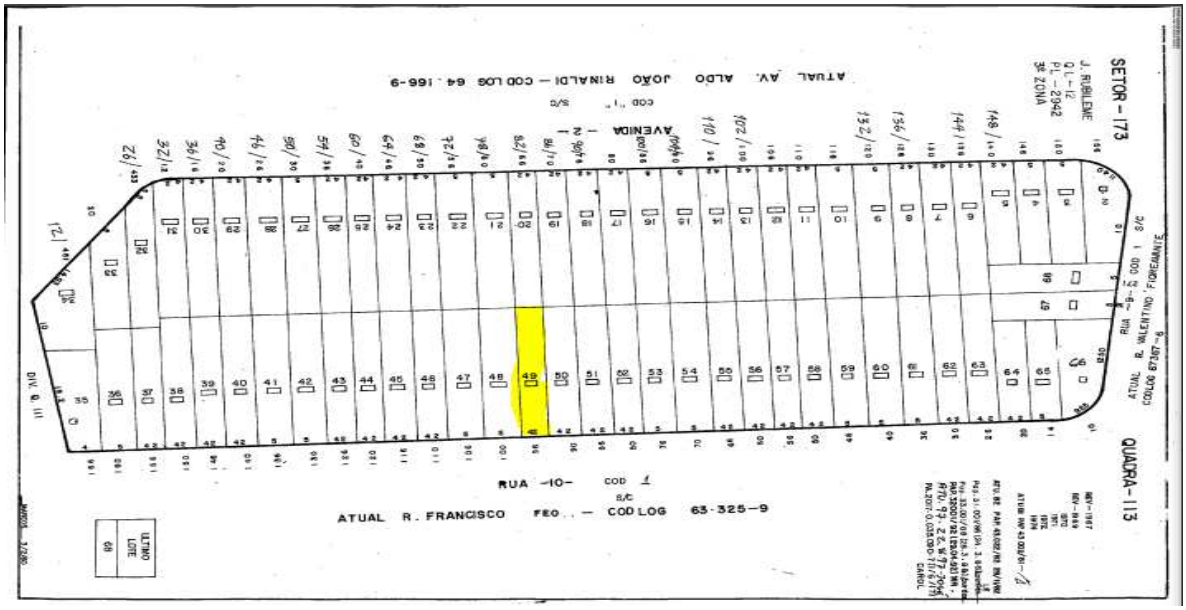
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA



PMSP/SF/RI *** TPCL - CONSULTA DE DADOS CADASTRAIS / P.FISCAL *** 03/06/24
SQL (. . -) EX ( ) PW ( ) 15.53.12

173.113.0049-4 EX 24 NOME: FRANCISCO BEZERRA CHAVES
CD-DC RH 278270 NOME:
LOCAL 63325-9 R FRANCESCO FEO 00096 CEP 04475-430
COMPLEMENTO JD RUBILENE
END ENT CEP
COMPLEMENTO
CPF/CNPJ 683.741.518-20 CPF/CNPJ RE 200711

T/EF AREA TEST.CALC VLM2T R$ F.IDEAL -----TESTADAS DE CONSERVACAO------
01/ 105 4,20 972,00 1,0000 ###### ###### ###### ###### ######
CODLOG-VT AR.CONSTR PAD AR.OCUPADA AR.INCORP EXC.AREA PAVTO ACC
70 10 70 105 01 982

USO COB CL. CN LI SI IL ZF CIII FASE BLOQ (INIB N.ACAO/ANO TI VR) TL22
010 11 ### 1 1 0 0 3 ATIV NAO ### ######### ## ##

VALORES V.V.IMOVEL V.V.EXCESSO ZONEAMENTO F.ESPEC. VIDA FORC.
################ ################ 1,0000
VIDA TPCL-D ## ## ## ## ## ## PA
01/81-AT ##### ##### ##### ##### ##### ##### ###
TELA PARC. DESABILITADA - CONSULTE O NOVO IPTU TELA ( )

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO - SEGES

COORDENADORIA GERAL DO PATRIMÔNIO – CGPATRI

Folha de Informação n°_____

Do processo nº 6021.2024/0029042-1 em 04/06/2024 **(a):** _____

Daniela dos Santos Silva
RF:734667 - AGPP
SEGES / CGPATRI / DA

R Francesco Feo , Jardim Rubilene, São Paulo

Casa · 105m² · 4 quartos · 2 vagas

imovelweb

Venda R$ 520.000





Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 104542649

São Paulo, 05 de junho de 2024.

SEGES/CGPATRI/DA
Engª Jéssica

Em atendimento ao encaminhamento nº 104113778 referente ao endereço ***Rua dos Camorins, 62 A – Jd. Clélia – SP***, segue anexado Relatório de Pesquisa de Venda nº 104542498 , para prosseguimento.

Ofertas obtidas nos anúncios das imobiliárias responsáveis nos sites: www.vivareal.com.br , www.imovelweb.com.br.

Att.

Daniela dos Santos Silva
Assistente de Gestão de Politicas Públicas
Em 05/06/2024, às 11:42.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **104542649** e o código CRC **E9EE2EEE**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

Planilha de Homogeneização

Avaliando	Rua dos Camorins	62-A	173	182	878,00	04/06/2024		6,25	125,00	20,00	1,0000	1,0000	1,0000	120
	Processo SEI 6021.2024/0029042-1	Grupo I : 1ª zona - Residencial Horizontal Padrão Popular (IBAPE 2011)						5,00		15-30m	f=n/a	p=n/a		
Oferta nº	**Local**	**nº**	**Setor**	**Quadra**	**IF**	**Data**	**Valor do Imóvel**	**Testada**	**Área do Terreno**	**Prof.equivalente**	**Cf**	**Cp**	**Cl**	**Área Const.**
1	Rua Franz Erkel	130	173	326	1147,00	28/05/2024	R$ 532.000,00	6,00	165,00	27,50	1,0000	1,0000	0,7655	39
2	Rua dos Marimbas	228	173	164	463,00	29/05/2024	R$ 480.000,00	6,00	145,00	24,17	1,0000	1,0000	1,8963	102
3	Rua dos Pargos	161	173	184	932,00	29/05/2024	R$ 639.000,00	19,70	151,00	7,66	1,0000	1,0000	0,9421	65
4	Avenida Dr. Torres Neto	254	173	329	465,00	03/06/2024	R$ 500.000,00	5,00	146,00	29,20	1,0000	1,0000	1,8882	125
5	Rua Francisco Feo	96	173	113	884,00	03/06/2024	R$ 520.000,00	4,20	105,00	25,00	1,0000	1,0000	0,9932	70

Planilha Homogeneização (1041775349)
SEI 6021.2024/0029042-1 / pg. 21

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WUM24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

Planilha de Homogeneização

CPEc	1,070	38	70	54	F										
Padrão	**Coef. Padrão**	**Idade Edif.**	**Idade Refer.**	**IE/IR(%)**	**Estado Cons.**	**K**	**FOC**	**R8N**	**Construção**	**FAM**	**Fator Oferta**	**Valor do terreno**	**Valor Unitário**		
CPEc-	0,919	45	70	64	F	0,3174	0,454	R$ 1.986,73	**R$ 32.322,00**	**0,87**	0,90	R$ 446.478	**R$ 2.071,32**	*	
CPSi-	1,251	28	70	40	F	0,4810	0,585	R$ 1.986,73	**R$ 148.253,07**	**0,90**	0,90	R$ 283.747	**R$ 3.710,88**		
CPSi-	1,251	44	70	63	F	0,3249	0,460	R$ 1.986,73	**R$ 74.300,51**		0,90	R$ 500.799	**R$ 3.124,39**		
CPEc+	1,221	26	70	37	E	0,6114	0,689	R$ 1.986,73	**R$ 208.958,18**	**0,93**	0,90	R$ 241.042	**R$ 3.117,32**		
CPSi	1,497	42	70	60	E	0,4259	0,541	R$ 1.986,73	**R$ 112.572,19**		0,90	R$ 355.428	**R$ 3.362,05**		
												Soma=	**R$ 15.385,96**		
												Média=	**3.077,19**		
												Limte superior(x1,30)=	**R$ 4.000,35**		
					Pesquisa: Daniela dos Santos Silva							Limte inferior(x0,70)=	**R$ 2.154,03**		
					Cálculos: Eng. Jessica da Silva Sousa							(*) excluído da média			
												Média Saneada=	**R$ 3.328,66**		
												FAM(Fator de ajuste ao mercado)	**0,8976**		
												Média x FAM	**R$ 2.987,77**	**/m²/Junho 2024**	

Planilha Homogeneização (1044745349) SEI 6021.2024/0029042-1 / pg. 22

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJM12441291996O
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4IQWS.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Informação SEGES/CGPATRI/DA Nº 104574072

Informação no 062/SEGES/CGPATRI/DA/2024

Do Processo: 6021.2024/0029042-1;
Interessado: PGM/DEMAP-23.
Local: Rua dos Camorins, 62-A
Assunto: Venda.
Referências: Pesquisa anexa.

CGPATRI/DA

Sr. Diretor,

Diante da solicitação contida em doc. 103742721, segue pesquisa realizada e avaliação para apuração do valor de venda do imóvel.

1. Localização:
Setor 173 – Quadra 182
IL(22) = R$ 878,00 para a Rua dos Camorins.

OBS: Imóvel localizado na divisa entre 02 municípios (Diadema e São Bernardo do Campo). Região com mercado imobiliário escasso, região heterogênea. Ofertas com grande variação em relação ao IL.

2. Valor unitário médio, de acordo com pesquisa realizada por CGPATRI/DA – Sra. Daniela dos Santos Silva (104542498), sendo a média saneada, cujos cálculos de homogeneização encontram-se juntados ao processo (104545349).

Qt= R$ 2.987,77/m^2//Junho/2024 para a Rua dos Camorins.

3. Valor da área/terreno 125,00 m^2 (102481213)
Testada = 6,25 m
Grupo I: 1ª zona: Residencial Horizontal Popular (IBAPE 2011)
Fator testada = 1,0000

Prof.equivalente = 125/6,25 = 20 m.
Fator profundidade = 1,0000

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

V_i = At x Qt x Ft x Fp

$V_{i=}$ 125 x 2.987,77 x 1,0000 x 1,0000

V_T = R$ 373.471,25 (Trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e um mil e vinte e cinco centavos).

OBS: Devido a dificuldade em realizar a pesquisa de mercado na região, foram considerados um número inferior de amostras no presente relatório. De qualquer forma, a presente pesquisa atende os requisitos estabelecidos pela ABNT 14.653.

Dos cálculos realizados, chegou-se ao valor do imóvel de R$ 373.471,25 (Trezentos e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e um mil e vinte e cinco centavos) – Junho/2024, para a área situada na Rua dos Camorins, 62-A .

Encaminho para anuência e prosseguimento.

Jessica da Silva Sousa
Assessor(a)
Em 05/06/2024, às 15:32.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **104574072** e o código CRC **8A87831C**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO

Divisão de Avaliação

Viaduto do Chá, 15, 9º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-900

Telefone:

PROCESSO 6021.2024/0029042-1

Encaminhamento SEGES/CGPATRI/DA Nº 104650048

São Paulo, 06 de junho de 2024.

Conforme solicitado segue valor do imóvel doc.:104574072

Sérgio Adas
Engenheiro(a)
Em 06/06/2024, às 14:45.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://processos.prefeitura.sp.gov.br, informando o código verificador **104650048** e o código CRC **88DE9098**.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SILVANA NAVES DE OLIVEIRA SILVA ROSA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/06/2024 às 17:29 , sob o número WJMJ24412919960
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código JWp4lQWS.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 415/417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9735, São Paulo-SP - E-mail: sp3fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO-OFÍCIO-MANDADO

Processo Digital nº:	**0153285-88.1992.8.26.0100**
Classe - Assunto	**Herança Jacente - Inventário e Partilha**
Inventariante Dativo e Requerente:	**Fabiana Frizzo e outros**
Inventariado:	**JOAQUIM LOPES FERREIRA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Tatiana Federighi Saba**

Vistos.

1. Fls. 2468: ciente aos interessados.

2. A advogada da Imobiliária Adelino está cadastrada nos autos. Intime-se a dra. Alice Alves solicitando que aguarde-se a unificação das contas judiciais para que se efetue novo depósito, a fim de se evitar atos desnecessários. Anoto para controle que o último depósito efetuado refere-se ao mês de Julho de 2024.

3. Fls. 2479: oficie-se ao Banco do Brasil para que se efetue a unificação de todas as contas judiciais vinculadas aos presentes autos de nº 0153285-88.1992.8.26.0100, ou os números antigos 998/92, 000.92.153285-9, 583.00.1992.153285-7/000000-000, e que teve como partes Marcos Regisandro da Silva, CPF nº 049.392.118-43, Joaquim Lopes Ferreira ou Espólio de Joaquim Lopes Ferreira, CPF nº 652.053.598-20, Escritório Imobiliário Adelino Alves Ltda, CNPJ 61.455.523/0001-17, Aloysio Gonçalves Martins, CPF nº 002.033.278-53, devendo a instituição, após cumprir a determinação, apresentar a relação de todas as contas unificadas.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. Providencie a z. serventia o encaminhamento. A autenticidade pode ser verificada no site do Tribunal de Justiça na página http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.Do

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Oficio de Justiça (sp3fam@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF, sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do Processo.

4. Após a unificação das contas judiciais, intime-se o escritório imobiliário Adelino Alves Ltda., por intermédio de sua patrona, para que efetue os depósitos dos valores de aluguel somente na conta unificada, evitando-se assim a abertura de novas contas judiciais vinculadas aos presentes autos.

5. Fls. 2480/2481: oficie-se ao Juízo da 33ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos do processo nº 0237600-11.1991.5.02.0033, solicitando que informe a este Juízo o saldo atualizado devido pelo requerido Joaquim Lopes Ferreira.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como ofício. Providencie a curadora a impressão e o encaminhamento ao destinatário no prazo de 5 (cinco) dias, comprovando-se nos autos. A autenticidade pode ser verificada no site do Tribunal de Justiça na página http://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.Do

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA FEDERIGHI SABA, liberado nos autos em 19/09/2024 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código T7QxSDZI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 415/417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9735, São Paulo-SP - E-mail: sp3fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Oficio de Justiça (sp3fam@tjsp.jus.br), em arquivo no formato PDF, sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do Processo.

6. Ciente da certidão juntada. Defiro o pedido de levantamento no valor de R$ 90,00, sem correção, para obtenção da certidão do colégio notarial em nome do requerido. Formulário juntado às folhas 2483. Providencie a SERVENTIA o necessário.

7. Fls. 2484/2486: A conta judicial nº 1200113676491 já está vinculada ao portal de custas. Temos 24 contas vinculadas a estes autos.

Número da Conta Judicial
3900109312402
800113677878
1500112511933
2800104967477
1200120137046
1200113676491
300108176220
2200115790786
3200115840804
3900110418927
600109342445
1900114784964
900113715626
1500112708630
2700104987775
1600107189890
3800109262430
200107150528
2100108206066
2700116907282
3900104997022
1300110338845
400110359121
900109272466

8. Manifeste-se a curadora acerca do item 5.4 de folhas 2486.

9. Providencie a SERVENTIA a correção do cadastro processual para que as intimações da Municipalidade se dê via portal eletrônico.

10. Homologo o laudo apresentado pela Municipalidade às folhas 2402/2444, que apurou o valor do imóvel no valor de R$ 373.471,25.

11. Defiro o pedido de alienação do imóvel matrícula nº 201.601, do 11º CRI desta Comarca, via leilão eletrônico.

O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias o primeiro e 20 dias o segundo. Não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA FEDERIGHI SABA, liberado nos autos em 19/09/2024 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código T7QxSDZI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 415/417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9735, São Paulo-SP - E-mail: sp3fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital.

No segundo pregão não serão admitidos lances inferiores a 60% da última avaliação atualizada.

A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns.

O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro.

Para a realização do leilão, nomeio leiloeiro oficial o Sr. Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Jucesp nº 844, e-mail: fernando@megaleiloes.com.br, que, conforme consta, é autorizado e credenciado pela JUCESP e habilitado perante o E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos.

Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas.

Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas.

Somente será realizada segunda tentativa de leilão caso o primeiro não conte com nenhum lance válido durante todo o período previsto.

O procedimento do leilão deve observar o disposto nos artigos 886 a 903, do Código de Processo Civil, assim como o Provimento CSM nº 1625/2009 e art. 250 e seguintes das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo.

Caberá ao leiloeiro efetuar a publicação do edital no sítio eletrônico previamente designado por este fim de acordo com as normas administrativas do Tribunal.

O edital deve conter todos os requisitos estabelecidos no art. 887, do Código de Processo Civil. Deverá constar do edital, também, que:

- o bem será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA FEDERIGHI SABA, liberado nos autos em 19/09/2024 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código T7QxSDZI.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
3ª VARA DA FAMÍLIA E SUCESSÕES
Praça João Mendes s/nº, 4º andar - salas nº 415/417, Centro - CEP 01501-900, Fone: (11) 3538-9735, São Paulo-SP - E-mail: sp3fam@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

alienações judiciais eletrônicas.

O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 60% do valor de avaliação atualizado.

A publicação do edital deverá ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 5 dias antes da data marcada para o leilão.

Ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a providenciar o cadastro e agendamento, pela internet, dos interessados em vistoriar o bem penhorado, cabendo aos responsáveis pela guarda facultar o ingresso dos interessados, designando-se datas para as visitas.

Igualmente, ficam autorizados os funcionários do leiloeiro, devidamente identificados, a obter diretamente, material fotográfico para inseri-lo no portal do Gestor, a fim de que os licitantes tenham pleno conhecimento das características do bem, que serão vendidos no estado em que se encontram.

A presente decisão, assinada digitalmente, servirá como carta, mandado ou ofício, para comunicação a eventuais interessados, bem como ordem judicial para que os funcionários do leiloeiro possam ingressar no local onde o bem a ser leiloado se encontra. Cumpra-se na forma e sob as penas da Lei.

Intime-se.

São Paulo, 18 de setembro de 2024.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANA FEDERIGHI SABA, liberado nos autos em 19/09/2024 às 15:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0153285-88.1992.8.26.0100 e código T7QxSDZI.