



## TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE GUARUJÁ

FORO DE GUARUJÁ

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Azul Loureiro, 691, Vila Santa Rosa - CEP 11430-110, Fone: (13) 3325-1253, Guaruja-SP - E-mail: guarujafaz@tjsp.jus.br

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

### CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0010825-13.2023.8.26.0223**

Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Diligências**

Requerente: **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO - IPREM**

Requerido: **PAULO MARCONDES PESTANA - ESPÓLIO**

Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**

Oficial de Justiça: **Rosana Maria Olivar Di Gregorio (26906)**

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 223.2024/032769-5 dirigi-me à R: Paraguai, nº 178, e aí sendo, PROCEDI à avaliação do imóvel penhorado com base em pesquisa de mercado, conforme auto em anexo e digitalizado. O sr. Cícero, esposo da caseira, franqueou e acompanhou a entrada desta Oficiala no imóvel, acrescentando que os proprietários não residem no local. O referido é verdade e dou fé.

Guarujá, 31 de outubro de 2024.

Número de Cotas:01

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ROSANA MARIA OLIVAR DI GREGORIO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0010825-13.2023.8.26.0223 e o código RsFz1guia.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO CARLETTTO CAMPANI, liberado nos autos em 07/11/2024 às 16:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0010825-13.2023.8.26.0223 e o código w6Z2Z4EO2.

## **AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, Oficiala de Justiça, nomeada nos autos da ação de cumprimento de sentença proposta por Instituto de Previdência do Estado de São Paulo - IPREM contra Paulo Marcondes Pestana - espólio, em curso na Vara da Fazenda Pública da Comarca de Guarujá, tendo efetuado as diligências necessárias para o devido cumprimento do mandado nº 223.2024/032769-5, processo nº 0010825-13.2023.8.26.0223, vem apresentar o seu laudo de avaliação do imóvel indicado:

### **LOCALIZAÇÃO:**

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é o terreno representado pelo Lote 03, da Quadra B, Jardim Belmar, situado na R: Paraguai, nº 178, contendo 10,00m na frente e nos fundos, 27,93m do lado direito de que da rua olha para o terreno e 27,98m do lado esquerdo, conforme descrito na certidão de matrícula nº **711**. Sobre o terreno foi construída uma casa.

### **CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:**

Trata-se de rua pavimentada de asfalto, com iluminação pública, servida de melhoramentos públicos, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza, com vasta gama de comércio nas proximidades e meios de transporte público.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

A casa é construída com a seguinte estrutura:

andar térreo: garagem, quintal com churrasqueira, lavanderia; quarto de empregada com banheiro; casa do caseiro com sala, cozinha, quarto, banheiro e lavanderia.

Andar superior: sala para 02 ambientes, varanda, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte e cozinha.

### **AVALIAÇÃO:**

Por todo o exposto, de acordo com pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, confiro ao imóvel descrito o valor estimado de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).