


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

Rua Jacob Emmerick, 1367, Sala 86, Parque Bitaru - CEP 11310-906,

Fone: (13) 3467-6650, São Vicente-SP - E-mail:

saovicente1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1000620-34.2024.8.26.0590**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Edifício Petrópolis e outro**
 Executado: **Espólio de Luiz Leite da Cunha e Idézia Ordália Ferreira, representados pelo Inventariante Abner Carreira da Cunha**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Henrique Antonio Teleginski (26473)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado-folha de rosto nº 590.2025/024248-2, inicialmente diligenciei à Av. Antonio Emmerick nº 683, trecho do bairro Vila Cascatinha, em São Vicente/SP – Edifício Petrópolis, onde fui atendido pelo zelador, Sr. Dionísio, o qual informou que há uma chave do **apto. 101** disponível na portaria, mas precisava de autorização do síndico para que eu pudesse vistoriá-lo, entretanto, ele havia viajado. Em nova diligência àquele edifício, tive oportunidade de acessar o imóvel e, utilizando um smartphone pessoal, fotografei o imóvel penhorado, cujas fotos convertidas para formato aceito pelo SAJ, ora disponibilizo ao processo – a única foto que obtive via internet foi a da fachada do prédio. Trata-se de um apartamento com sala, cozinha, dois quartos, banheiro social e outro, menor, junto à área de serviço – de acordo com a matrícula, equivale a 77,07m² de área privativa (fls. 71); também tem direito à uma vaga na garagem coletiva do condomínio. Nos dias que se seguiram, aos poucos, efetuei diligências em imobiliárias da região, a fim de me informar sobre os valores de imóveis semelhantes, sendo que os corretores consultados, à vista das fotos, consideraram que o apartamento, apesar da aparência de conservado, está "desatualizado", posto que seu piso e revestimento são antigos, além da necessidade de reparos gerais. Assim, **avalio o bem penhorado em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais)**. Anoto que deixo de elencar as datas diligenciadas ante o extravio de tais anotações. O referido é verdade e dou fé.

São Vicente, 09 de setembro de 2025.

Número de Cotas: 03 UFESPs, R\$ 111,06 - guia 57.202 (fls. 287).

fls. 293



Google Maps

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HENRIQUE ANTONIO TELEGINSKI, liberado nos autos em 16/09/2025 às 10:53 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgrabrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000620-34.2024.8.26.0590 e código EYMCX28.













































