



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**14ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,  
 Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1047030-44.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Teodoro Sampaio**  
 Executado: **Paulo Rodrigues de Moraes Castro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Marcio Rosa Azevedo (26867)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2022/028851-7 dirigi-me ao endereço: R. Teodoro Sampaio, 1355, apto. 22, e aí sendo AVALIEI, de forma simples e dentro das minhas possibilidades e conhecimento, o imóvel do executado *Paulo Rodrigues de Moraes Castro*.

O imóvel possui 41,38m<sup>2</sup> e encontra-se em mal estado de conservação, com um possível vazamento (conforme zelador). Considerando o preço do metro quadrado na região conforme página da internet especializada (agente imóvel) de R\$ 12.552,00 – portanto R\$ 519.401 – e considerando também que outros imóveis similares no mesmo prédio estão sendo vendidos por valores entre 450 mil e 550 mil reais (conforme zelador e site: [vivareal.com.br](http://vivareal.com.br)), estimo o valor de mercado do bem em **R\$ 500 mil reais**.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 31 de agosto de 2022.

Número de Cotas:01



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

14ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 12º andar, sala 1220, Centro - CEP 01501-900,

Fone: (11) 3538-9247, São Paulo-SP - E-mail: upj11a15cv@tjsp.jus.br

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

**DECISÃO**

Processo Digital nº: **1047030-44.2019.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Teodoro Sampaio**  
 Executado: **Paulo Rodrigues de Moraes Castro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ronnie Herbert Barros Soares**

Vistos.

Fls. 204, 205/206, 207: Homologo o valor de R\$ 500.000,00 (fls. 192).

A notificação por *e-mail* do condomínio credor se deu em março de 2023 e, ao que parece, o leiloeiro não se manifestou nos autos.

Providencie o exequente outro leiloeiro, nos termos da decisão de fls. 201.

Concede-se o prazo de 15 dias.

Decorrido e em caso de inércia, arquivem-se.

Int.

São Paulo, 08 de maio de 2023.

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