



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPEVA
FORO DE ITAPEVA
3ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, ., Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15) 2153-1806, Itapeva-SP - E-mail: itapeva3@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002511-68.2022.8.26.0270**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequente: **Redi e Redi Administradora de Imóveis Ltda**
 Executado: **Djalma Fernando Poziteli e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Lucas Lopes Calciolari (51257)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 270.2025/008483-1 dirigi-me ao endereço: AVENIDA AURORA ARIZA MELONI, 431, APTO 71, 7º ANDAR ou 9º pavimento, e aí sendo, fui recebido por funcionário da portaria e zeladora Sra ANGELA, que não franquearam a entrada deste oficial no momento da diligencia as 16 horas, motivo pelo qual restei impossibilitado de adentrar ao imóvel a fim de avalia-lo por completo, sendo que ao questionar sobre o síndico do local, informaram este ser funcionário de empresa terceirizada e não se encontraria no condomínio no momento diligenciado, as 16 horas.

A despeito disso, procedi a avaliação pretendida com base no valor venal médio consultado em imobiliárias e corretores da região diligenciada, como a NASSIF imobiliária e sites especializados em venda de imóveis, conforme auto abaixo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITAPEVA
FORO DE ITAPEVA
3ª VARA JUDICIAL

Av. Paulina de Moraes, 444, ., Vila Ophélia - CEP 18400-818, Fone: (15) 2153-1806, Itapeva-SP - E-mail: itapeva3@tjsp.jus.br

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

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IMÓVEL AVALIADO:

- **Apartamento no 07 (sétimo andar), com 258,22 metros quadrados, segundo a matrícula 63.055, ficha 01, anexa ao presente mandado.**

Em consulta a imobiliária local, fui informado que o imóvel respectivo seria avaliado no valor de R\$ 2.000.000 (Dois milhões de reais- atualizado até maio de 2025).

Em pesquisa em sites especializados (links abaixo aduzidos), foram encontrados apartamentos na faixa de R\$ 2.3 milhões de reais a 2.5 milhões de reais.

Ante o exposto, AVALIO o bem imóvel informado no presente em um valor total ESTIMADO de: **R\$ 2.230.000 (Dois milhões duzentos e trinta mil reais), sendo o valor a média respectiva dos valores informados por corretora e sites da região de Mogi das Cruzes.**

Links utilizados:

[Apartamento na Avenida Aurora Ariza Meloni, 431, Vila Oliveira em Mogi das Cruzes, por R\\$ 2.300.000 - Viva Real](#)

[Apartamento para Venda, Mogi das Cruzes / SP, bairro Vila Oliveira, 4 dormitórios, sendo 4 suítes, 6 banheiros, 4 vagas de garagem, mobiliado, área total 455,00 m², área útil 258,00 m²](#)

Mogi das Cruzes, 13 de maio de 2025.

Número de Cotas:1

Guia 23558

13/05