



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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL I - SANTANA

5ª VARA CÍVEL

Avenida Engenheiro Caetano Álvares, 594, 2º andar, salas 224 e 225,,  
Casa Verde - CEP 02546-000, Fone: (11)-3951-2525, São Paulo-SP - E-  
mail: santana5cv@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1010117-40.2017.8.26.0001**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Prestação de Serviços**  
Exequente: **Associação João Meinberg de Ensino de São Paulo - Cataguases**  
Executado: **Karen Cristina da Rocha**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **JOÃO NELSON RIBEIRO (11398)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - TERMO SIMPLIFICADO DE AVALIAÇÃO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 001.2021/045935-3 dirigi-me ao endereço: Rua Diamantina nº 96- Vila Maria-junto com a executada Karen, no dia 10/12/2021, a qual franqueou a entrada do Oficial no imóvel objeto da Avaliação:

**IMÓVEL OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

Um prédio e seu respectivo terreno, situado na Rua Diamantina nº 96- Vila Maria, medindo 7,00m de frente; por 30,00m da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 210,00m<sup>2</sup>-matricula nº 19.034- do 17º CRI

**DESCRIÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA:**

O Imóvel com garagem para 4 vagas de veículos (3 na frente e 1 na lateral), sem acabamento, **na parte de baixo:** 1 sala só no piso, cozinha, e 3 quartos, sendo 1 quarto sem acabamento e 2 banheiros; 1 salão com 1 banheiro de aproximadamente 7,m x 7,m todo acabado; **na parte de cima:** 1 salão, com churrasqueira, forno e forno de pizza, 2 quartos e 1 banheiro e um espaço para guarda de materiais diversos-**OBS, não da para saber o total da área útil construída, vale salientar que o imóvel necessita de reparos.**

**FONTES DE CONSULTA:**

Imobiliária: A. Pinheiro- Av. Alberto Byington, nº 704- Vila Maria

Sr. Alberto gerente administrativo

Valor estimado: R\$ 850.000,00

Imobiliária PERSONNALIDADE- Av. Das Cerejeiras, nº 1.422- Vila Maria

Valor estimado: R\$ 895.000,00

Sr. Bruno gerente de vendas.

**CONCLUSÃO:**

Tomando como base as fontes de consulta acima **Avalio**, como preço medio de mercado, sendo que o referido valor pode variar dependendo da necessidade, urgência ou vontade de adquirir ou vender o imóvel: R\$ 872,500,00, **1/4 do bem penhorado corresponde ao valor de R\$ 218,125,00.** O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 11 de janeiro de 2022.