

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO REGIONAL IV - LAPA

4ª VARA CÍVEL

Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0011280-97.2016.8.26.0004**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Locação de Imóvel**  
 Exequente: **Firmino Florindo Gonzales Azevedo**  
 Executado: **Camila Vendite Martins e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Eduardo Breviglieri Alves Castilho (15913)**

Prioridade Idoso  
 Tramitação prioritária

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 004.2024/019019-0 dirigi-me ao endereço: Estrada das Taipas, nº 4024 - Jardim Rincao (CEP 29910-00) - São Paulo/SP em data de 06/02 e passei a proceder a avaliação do imóvel sob a matrícula 28898 ficha 1 do Registro Geral Livro nº 2, 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, nos seguintes termos:

**AVALIAÇÃO**

Que procedi pesquisa junto à imobiliárias encontrando um valor médio de R\$ 2300,00 para os terrenos na região e constatei que na referida via pública há um imóvel de medida similar a menos de 800 metros de distância com igual característica (900 metros quadrados) e no mesmo lado do passeio público praticando o valor acima apontado para venda. O imóvel encontra-se na chamada Zona de Centralidade – ZC possuindo zoneamento médio em questão de aproveitamento; permitida a construção de 2 x (duas vezes) a área do terreno, com a taxa de ocupação máxima de 70%. Isto posto, avalio o terreno R\$ 1840.000,00 (Hum milhão oitocentos e quarenta mil reais). Na presente avaliação deixo de avaliar as benfeitorias realizadas no terreno uma vez que o prédio encontra-se fechado, desocupado e não foi indicada a metragem e o padrão da construção; Assim sendo, devolvo para os devidos fins de direito

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2025.