



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP**  
**SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**  
**VIADUTO DONA PAULINA, Nº 80,, São Paulo-SP - CEP 01501-020**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital SEQ. 0-4**

Processo Digital nº: **1034489-17.2022.8.26.0021**  
 Classe – Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Gustavo Carlesci Cabbau do Amaral**  
 Requerido: **Jaqueline Macieira de Almeida**  
 Valor da Causa: **R\$ 10.000,00**  
 Nº do Mandado: **021.2023/007979-4**

Justiça Gratuita

**Mandado expedido em relação ao (a):**

**Interessado (Terceiro): AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**, Brasileiro, Rua Corinto, 488, Apto 121, 12º andar, Ed Costa Verde, no 18º CRI, Vila Indiana, CEP 05586-060, São Paulo - SP

**DILIGÊNCIA: Guia nº \* - R\$ \***

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Fabiana Tsuchiya

**ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL:** A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site [www.tjsp.jus.br](http://www.tjsp.jus.br), informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

São Paulo, 13 de março de 2023.

**IMPRIMIR FLS. 2,3,44-49,55**

\* 02120230079794 \*

## LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS JUDICIAIS

### **1. Solicitante: Determinação Judicial**

**Processo N° 0002758-69.2022 (origem)**

**Reqte: Gustavo Carlesci Cabbau do Amaral**

**Rqdo: Jaqueline Macieira de Almeida**

**Mandado N° 021.2023/007979-4**

**Juízo: SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**

**Carta precatória N° 1034489-17.2022**

### **2. Finalidade: Embasamento de Decisão Judicial**

### **3. Objetivo: Avaliação de imóveis**

### **4. Objeto da Avaliação: imóvel Residencial.**

### **5. Localização: Rua Corinto 488, apt. 121**

### **6 Caracterização da região**

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de São Paulo, infraestrutura completa, ocupação comercial, apresentando facilidade de acessos.

### **7) Caracterização Física**

A região é formada por construções de bom padrão construtivo e possui intensidade de tráfego de veículos e pedestres fortes, o padrão de comércio observado é normal, com tipo de comércio local e atratividade média.

**7.1) Serviços / Infraestrutura:** É dotada de toda infraestrutura que normalmente serve as áreas urbanas, tais como: redes de água, energia elétrica, esgotos, pavimentação, transporte coletivo e telefone, postos de saúde, bancos etc.

### **7.2) Caracterização do imóvel avaliando:**

1- Trata-se de imóveis para uso residencial. O imóvel avaliando possui estrutura geral em concreto armado, padrão de acabamento normal encontra se em bom estado de conservação.

### 8 Metodologia empregada

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, pesquisa através de sites: Vivareal.com.br; Quinto andar, agente imóvel.com.br 123i.uol.com.br, loft.com.br, imóveis.trovit.com.br, achoumudou.com.br ,imovelweb.com.br e Zapimoveis.com.br.

<https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-corinto-cidade-universitaria-sao-paulo-3-quartos-60m2/ahp7uz>

<https://loft.com.br/imovel/apartamento-rua-corinto-cidade-universitaria-sao-paulo-2-quartos-60m2/he4usg>

<https://www.123i.com.br/condominio-a81dc3790.html>

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-vila-indiana-zona-oeste-sao-paulo-com-garagem-61m2-venda-RS510000-id-2591887111/>

### 9 - Resultado da Avaliação:

**Valor de mercadológico:** De acordo com os dados acima, os quais também foram embasados no valor praticado no mercado de São Paulo Capital, AVALIO o imóvel de em R\$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais), ressaltando que os valores expresso acima foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário. (Anuncio de imóvel semelhante obtido nos Sites supracitados)



10 - FOTOS:



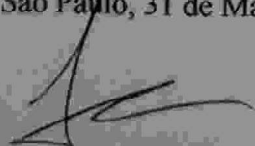
*[Handwritten signature]*

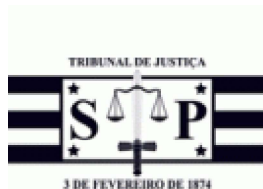
Este documento é propriedade do Poder Judiciário do Brasil e não pode ser reproduzido sem a autorização expressa do Juiz. Para mais informações, consulte o Documento de Identificação do Processo em 7034703-1/2022 ou o site do Poder Judiciário em 1003. Para mais informações, consulte o Documento de Identificação do Processo em 7034703-1/2022 e o site do Poder Judiciário em 1003.



11. Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 04 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ,

São Paulo, 31 de Março de 2.023.

  
Fabio Marcelo Monteiro Lopes  
OFICIAL DE JUSTIÇA  
MATRÍCULA FUNCIONAL Nº 809.856



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**SETOR DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS - CAP**  
**SETOR UNIFICADO DE CARTAS PRECATÓRIAS CÍVEIS**  
 Viaduto Dona Paulina, nº 80,, 11 3489-6674, 11 3489-6608, 11  
 3489-6662, Centro - CEP 01501-020, Fone: 11 3489-6674, São Paulo-SP  
 - E-mail: spprecatoriascv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

### CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1034489-17.2022.8.26.0021**  
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**  
 Requerente: **Gustavo Carlesci Cabbau do Amaral**  
 Requerido: **Jaqueline Macieira de Almeida**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Fabio Marcelo Monteiro Lopes (37641)**

Justiça Gratuita

### CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 021.2023/007979-4 dirigi-me ao endereço: Rua Corinto 488, apt. 121, no dia 31/3 as 13:05, sendo atendido no local pelo zelador o Sr. Renato Serra, e ai sendo PROCEDI a Avaliação do imóvel, objeto do presente mandado – copia anexa. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 31 de março de 2023.

Número de Cotas: 1  
 C: 15/3