

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****23ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº, 9º andar - salas nº 900 e 904, Centro - CEP

01501-900, Fone: 2171-6178, São Paulo-SP - E-mail: sp23cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1109665-66.2016.8.26.0100**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**  
 Exequente: **Condominio Edificio Ferrabino**  
 Executado: **Renata Cordeiro da Cunha**  
 Situação do Mandado: **Aguardando Cumprimento**  
 Oficial de Justiça: **Antonio Carlos Paiva De Souza (22011)**

**AUTO DE AVALIAÇÃO.**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 100.2018/086142-4 dirigi-me ao endereço à Av. Ipiranga, 337, conjunto 102 ( escritório ) para o cumprimento do que determina em mandado pela MM. Juíza de Direito da 23ª Vara Cível do Foro Central e respectivo Cartório ou seja a Avaliação do imóvel acima. Assim sendo após diligencias ao local encontrando-se o imóvel fechado já há algum meses, foi solicitado o arrombamento e após a autorização, a parte autora efetuou a abertura do imóvel e após a constatação do imóvel foi feito e o fechamento ficando a parte autora com as chaves do imóvel.

- trata-se de um imóvel comercial sendo um escritório de nº 102, localizado no 10º andar do Edificio Ferrabino, situado na Av. Ipiranga, nº 337, no 7º Subdistrito – Consolação, possui uma área privativa de 39,9000 m2, uma área comum de 15,246 m2, com uma área total construída de 55,146 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas outras partes em comum de 2,3057%.

- o imóvel encontra-se mobiliado, verifica estar abandonado há bastante tempo, porém encontra-se em bom estado de conservação, tratando-se de um imóvel de uma sala e um banheiro. Tentei junto aos funcionários da portaria e todos informaram desconhecer valor de imóveis no local pois há mais de 12 anos não tem notícias de algum imóvel ali vendido, sendo que a mesma informação obtive junto a imobiliária que administra o condomínio pois desconhece imóvel que ali tenha sido comercializado nos últimos 15 anos, sendo que nas redondezas não localizei outras imobiliárias que pudesse dar alguma informação. Assim sendo diante de tudo acima já informado, tendo em vista tratar-se de imóvel de ótima localização no centro, com ônibus na própria via e metrô a 100 metros Estação República e o valor do metro quadrado construído na área, AVALIO o imóvel acima, por estimativa, em R\$ 305.000,00. Nada mais. O referido é verdade e dou fé. São Paulo, 08 de agosto de 2019.

Número de Cotas: 02  
 Guias: 65407 e 726096  
 Valor total de : 154,20  
 Valor mapa: 154,20

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 305.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.

Período da correção

Agosto/2019 a Setembro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período

2588 dias

1,467072

Percentual correspondente

2588 dias

46,707223 %

Valor corrigido para 01/09/2026

(=)

R\$ 447.457,03

Sub Total

(=)

R\$ 447.457,03

**Valor total**

(=)

**R\$ 447.457,03**

[Retornar](#) [Imprimir](#)

