



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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0008000-54.2023.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Exequente: **Condomínio Solar dos Amigos**  
 Executado: **Espólio de Patricia Valentim Hoelz**  
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça: **Rosângela Pfaltzgraff Freimann Antonelli (28798)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2024/038504-1 me dirigi ao endereço indicado, conjunto de edifícios sem portaria e não consegui contato por interfone no apartamento 1 do Bloco 3. Certifico que entrei em contato por telefone com o síndico, Sr. Maurício, o qual informou que o referido apartamento se encontra desocupado e que se encontrava de posse das chaves do mesmo, sendo que combinamos que retornaria para que o Sr. Maurício acompanhasse a diligência de Avaliação do imóvel. Certifico que no dia 08/11 retornei e o Sr. Maurício me conduziu ao Apto 1 do Bloco 3, o qual verifiquei que se encontra desocupado e inacabado, fotografiei os cômodos do mesmo, fotos anexadas aos autos. Certifico que procedi posteriormente consulta em imobiliária afim de concluir a Avaliação determinada, conforme consta do auto a seguir. Certifico que, como informado acima, não havia qualquer ocupante no imóvel, motivo pelo qual não foi efetuada a Intimação/Cientificação acerca da Penhora.

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 08 dias do Mês de Novembro do Ano Dois Mil e Vinte e Quatro, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado extraído dos autos da ação de Cumprimento de Sentença - Penhora / Depósito / Avaliação, requerida por Condomínio Solar dos Amigos contra Espólio de Patrícia Valentim Hoelz – Processo n. 0008000-54.2023.8.26.0625, da 3ª. Vara Cível desta Comarca de Taubaté/SP, após as formalidades de estilo, procedi a Avaliação do seguinte bem: imóvel sob a matrícula n. 153.862 do CRI local, situado a Rua Francisco Felipe Soares, n. 35, Apto 1, Bloco 3, nesta Cidade de Taubaté, com as seguintes áreas: privativa de 73,42m2, comum de

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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

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

35,31m<sup>2</sup>, total de 108,73m<sup>2</sup>, uma vaga de garagem na área comum, sendo o imóvel composto de garagem, sala, três quartos, banheiro, cozinha, lavanderia e quintal, posto que o apartamento se situa no térreo, o apartamento se encontra inacabado, no contrapiso, não há peças/acessórios no banheiro, na cozinha nem na lavanderia, conforme se pode se verificar nas fotos anexadas aos autos.

Procedi a Avaliação do imóvel acima descrito em R\$ 170.000,00 (Cento e Setenta Mil Reais).

E, para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado. Nada mais.

Oficial de Justiça : Rosângela Pfaltzgraff Freimann Antonelli

Ato: Avaliação

Pessoa: Espólio de Patricia Valentim Hoelz

Diligência:

08/11/2024 as 17:00 - local: Travessa Francisco Felipe Soares, nº 35, apto 1 - bloco 3 (cond. solar dos amigos) - Vila Sao Jose (CEP 12070-480) - Taubaté/SP (distância 0 km

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 19 de novembro de 2024.

Número de cotas: 01.

Guia 70178 – R\$ 106,08.













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

COMARCA DE TAUBATÉ

FORO DE TAUBATÉ

3ª VARA CÍVEL

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9248, Taubaté-SP - E-mail: taubate3cv@tjsp.jus.br

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

**ATO ORDINATÓRIO**

Processo Digital nº: **0008000-54.2023.8.26.0625**  
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**  
 Exequente: **Condomínio Solar dos Amigos**  
 Executado: **Espólio de Patricia Valentim Hoelz**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - Ato Ordinatório**

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):

*Ciência às partes acerca da avaliação do imóvel penhorado, realizada pela Oficiala de Justiça, no valor de R\$170.000,00 (fls. 112/113), ficando a parte executada intimada de que tem o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar impugnação versando, exclusivamente, sobre penhora eventualmente incorreta e/ou avaliação errônea (art. 525, §1º, inc. IV, CPC).*

Nada Mais. Taubaté, 26 de novembro de 2024. Eu, \_\_\_\_, Marta Suzana Gomes, Escrevente Técnico Judiciário.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 170.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Novembro/2024 a Fevereiro/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	92 dias	1,010732
Percentual correspondente	92 dias	1,073166 %
Valor corrigido para 01/02/2025	(=)	R\$ 171.824,38
Sub Total	(=)	R\$ 171.824,38
<b>Valor total</b>	(=)	<b>R\$ 171.824,38</b>

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