

**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: **0000549-75.2023.8.26.0625**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Exequente: **José Gabriel Alves**
 Executado: **Rosilene Lopes**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Oscar Affonso Neto (28816)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2023/028256-8 , após consultar três corretores imobiliários, dirigi-me ao endereço Rua Antonio Marcondes da Silva nº 250, torre 11, apto 11 onde AVALIEI o referido imóvel em R\$100.000,00 (cem mil reais). Certifico mais que INTIMEI o ocupante do apartamento, Sr.Maycon Felipe de Oliveira Rosa Pereira (CPF: 466.550.838-00) do inteiro teor do presente mandado, o qual ciente aceitou a contrafé e exarou sua assinatura.

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 28 de agosto de 2023.

Número de Cotas:01


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE TAUBATÉ
FORO DE TAUBATÉ
3ª VARA CÍVEL
RUA JOSÉ LICURGO INDIANI S/N, Taubaté-SP - CEP 12070-070
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
DESPACHO

Processo Digital nº: **0000549-75.2023.8.26.0625**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Exequente: **José Gabriel Alves**
 Executado: **Rosilene Lopes**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Rodrigo Valério Sbruzzi**

Vistos.

I – Fls.144/148: Diante da informação prestada, considerando que não houve a baixa do financiamento, há de se prosseguir com os atos de expropriação, tendo a penhora como objeto os direitos contratuais.

II –A penhora já está averbada na matrícula (fls.103), a parte devedora já foi intimada (fls.128) e houve a cientificação do ocupante do imóvel (fls.84). E, aos direitos contratuais penhorados, considerando o saldo devedor para quitação do financiamento (fls.146/148) e o valor da avaliação do próprio bem (fls.84), fica atribuído o valor de R\$42.298,32, observados os critérios definidos na alínea "e" de fls.67.

III – Em seguimento, **DEFIRO** a tentativa de alienação dos direitos contratuais sobre o imóvel da matrícula n. 149.093 do CRI local por meio de leilão eletrônico.

III.1 – Para divulgação e venda, NOMEIO o leiloeiro **FELIPE NUNES GOMES TEIXEIRA BIGNARDI** (LEILOEI.COM/SZAJA KIELBERMAN GESTÃO E INTERMEDIÇÃO DE ATIVOS LTDA) (leiloei@leiloei.com; fabio@leiloei.com), que cuidará das medidas prévias e da própria alienação em conformidade com as regras do provimento referido e do CPC e deverá atentar às disposições dos arts. 250 a 280 das NSCGJ, naquilo que lhe for aplicável/exigível para a lisura de todo procedimento.

Providencie a serventia o cadastro dos dados necessários do processo e do leiloeiro no Portal de Auxiliares da Justiça (participação 416 no processo: Gestor do Leilão Eletrônico), dispensado o envio de e-mail diretamente à nomeada, cabendo ao auxiliar observar o Comunicado Conjunto n. 315/2023 para peticionamento.

III.2 – Estabeleço as seguintes condições para o praxeamento:

(i) **servirá a presente decisão como alvará** para que o leiloeiro ou pessoa que



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 42.298,32
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/05/2024 a 27/10/2025

	Dados calculados	
Fator de correção do período	544 dias	1,066847
Percentual correspondente	544 dias	6,684729 %
Valor corrigido para 27/10/2025	(=)	R\$ 45.125,85
Sub Total	(=)	R\$ 45.125,85
Valor total	(=)	R\$ 45.125,85

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