**PODER JUDICIÁRIO**
**JUSTIÇA ESTADUAL**
**Central de Mandados - Mogi das Cruzes**

Av Candido Xavier de Almeida E Souza, 159 - Bairro: Vila Partenio - CEP: 08780-210 - Fone: (11) 4799-8877

**EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 4003074-07.2025.8.26.0361/SP**

Assunto: Despesas Condominiais

**EXEQUENTE**: CONDOMINIO PARQUE RESIDENCIAL JOAO XXIII
**EXECUTADO**: EDUARDO CARDOSO GANTUS DE SOUZA

# CERTIDÃO

## Parcialmente Cumprido

**CERTIFICO** eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n.º **610013125042**, dirigi-me à Avenida Vereador Dante Jordão Stoppa, 404, apartamento 32 do bloco 06, Cézar de Souza - Mogi das Cruzes/SP (Residencial), e ali sendo, em 14/07/2026, AS 07:30 HORAS **DEIXEI DE PROCEDER A INTIMAÇÃO DE PENHORA** da parte executada **EDUARDO CARDOSO GANTUS DE SOUZA, CPF: 414.010.118-02**, em virtude de não encontra-lo no local, segundo o informado pelo porteiro SR GABRIEL, que aduziu se encontrar o apto indicado vazio há certo tempo, sem moradores.

A despeito disso, passo a proceder com a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ora requerida.

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**OBJETO:** Apartamento 32 do bloco 06, do condominio RESIDENCIAL JOAO XXXIII, situado na Avenida Vereador Dante Jordão Stoppa, 404.

Em consulta a imobiliárias regionais, sites especializados e corretores de imóveis da região de CESAR DE SOUZA, neste município ***AVALIO O IMÓVEL INDICADO EM RS 250.000,00 ( DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS ATUALIZADOS).***

*LINKS UTILIZADOS PARA PESQUISA E PARAMETROS DE PRECIFICAÇÃO:*

*https://imoveisleandro.com.br/condominio/detalhe-de-condominio/0c2e54b8-5b22-48dd-87ed-32562879c465*

*- APTO NO MESMO condominio avaliado em 250.000,00 reais.*

*https://www.quintoandar.com.br/condominio/joao-xxiii-jardim-sao-pedro-mogi-das-cruzes-8kojsx717d ( média de valor venal em site especializado).*

**NADA MAIS**. Ante o exposto, devolvo o presente a central para as providências cabíveis e para os devidos fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Mogi das Cruzes, 14 de julho de 2026.

**JG/DJ - 01 Cota**

**Justiça Paga - Guia nº 0 - 01 Cota**

---

Documento eletrônico assinado por **LUCAS LOPES CALCIOLARI, Oficial de Justiça**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610013421080v1** e do código CRC **0d426d7c**.Informações adicionais da assinatura:Signatário (a): LUCAS LOPES CALCIOLARIData e Hora: 14/7/2026, às 11:11:24

---

**4003074-07.2025.8.26.0361** **610013421080 .V1 M379716© M379716**

DrCalc.net Índices e Cálculos na Web Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

| | |
|---|---|
| Descrição do cálculo | |
| Valor Nominal | R$ 250.000,00 |
| Indexador e metodologia de cálculo | IGP-M - (FGV) - Calculado pro-rata die. |
| Período da correção | 01/07/2026 a 01/10/2026 |

Dados calculados

| | | |
|---|---|---|
| Fator de correção do período | 92 dias | 1,001709 |
| Percentual correspondente | 92 dias | 0,170926 % |
| Valor corrigido para 01/10/2026 | (=) | R$ 250.427,32 |
| Sub Total | (=) | R$ 250.427,32 |
| **Valor total** | **(=)** | **R$ 250.427,32** |

Retornar Imprimir