



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**FORO E COMARCA de Mogi das Cruzes**  
**5<sup>a</sup> VARA CÍVEL**  
 Avenida Cândido Xavier de Almeida e Souza, 159, Vila Partenio - CEP  
 08780-210, Fone: (11) 2823-8225, Mogi das Cruzes-SP - E-mail:  
 mogicruzes5cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DECISÃO-OFFÍCIO**

Processo Digital nº: **0012931-58.2019.8.26.0361**  
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condominio Residencial Spazio Malibu**  
 Executado: **JOÃO BATISTA CHAGAS, CPF 289.548.018-46**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Gustavo Alexandre da Câmara Leal Belluzzo

Vistos.

Diante do silêncio da parte executada, homologo a estimativa de valor apresentada pela parte exequente às fls. 164/194, e fixo o valor de avaliação do imóvel penhorado nestes autos em R\$ 198.500,00.

Antes de apreciar o pedido de designação de leilão, expeça-se ofício à Caixa Econômica Federal para que informe a este juízo acerca da situação do contrato de alienação fiduciária em garantia referente ao imóvel de matrícula nº 79.727, registrado junto ao 2.<sup>º</sup> Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, celebrado com o executado acima qualificado.

**Servirá a presente decisão, por cópia, como Ofício, a ser devidamente instruído com cópia da certidão de matrícula do imóvel e encaminhado pela parte exequente, devendo comprovar nos autos no prazo de 10 (dez) dias.**

A resposta e eventuais documentos deverão ser encaminhados ao correio eletrônico institucional do Ofício de Justiça (mogicruzes5cv@tjsp.jus.br) em arquivo no formato PDF e sem restrições de impressão ou salvamento, devendo constar no campo "assunto" o número do processo.

Intime-se.

Mogi das Cruzes, 26 de setembro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**