

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE JACAREÍ****FORO DE JACAREÍ****2ª VARA CÍVEL**

Praça dos Três Poderes s/nº, ., Centro - CEP 12327-170, Fone: (12) 2127-8924, Jacarei-SP - E-mail: jacarei2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004881-68.2021.8.26.0292**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roseli Quina**
 Requerido: **Elias Soares de Paula**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Juliana Maria Monteiro da Silva (28747)**

Justiça Gratuita

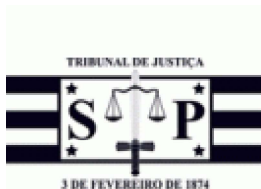
CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 292.2022/010508-7 dirigi-me ao endereço indicado, onde procedi a constatação do imóvel, sobrado com 3 quartos em avenida, conforme apresentado pelo requerido Elias, ali presente, onde, após pesquisa de valores junto ao mercado imobiliário local, para imóveis daquela região e características, fica o imóvel da Av. Dos Médicos, 281, nesta data com avaliação estimada em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Jacarei, 28 de junho de 2022.

Número de Cotas:1
 C: 13/6

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

COMARCA DE JACAREÍ

FORO DE JACAREÍ

2ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes s/nº, ., Centro - CEP 12327-170, Fone: (12)

2127-8924, Jacareí-SP - E-mail: jacarei2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1004881-68.2021.8.26.0292**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Condomínio**
 Requerente: **Roseli Quina**
 Requerido: **Elias Soares de Paula**

Justiça Gratuita

T

Juiz(a) de Direito: **Matheus Amstalden Valarini**

O feito segue na esteira da decisão de fls. 305.

O bem foi avaliado por oficial de justiça, na fl. 309, por R\$ 300.000,00.

Na sequência, a autora impugnou a avaliação, apresentando três pesquisas de imóveis no mesmo padrão e bairro (fls. 315/332: R\$ 160.000,00, R\$ 255.000,00 e R\$ 250.000,00) e insistindo na média aritmética ou na manutenção da cifra anterior de R\$ 250.000,00.

A parte executada concordou com a avaliação de fls. 309, porém, para eventual perícia, concordou com o uso do montante já corrigido pelo leiloeiro na época da última tentativa de leilão – R\$ 265.289,65 (fls. 280/281) –, atualizado até o presente momento.

REJEITO a impugnação ofertada pela exequente, pois ela não apresentou elementos que desmintam o parecer do oficial de justiça. Os documentos juntados, trazendo resultados de buscas na mundial de computadores (fls. 315/332), não evidenciam a incorreção da avaliação feita pelo serventuário.

Por outro lado, é legítima a pretensão do executado de emprego do importe apontado pelo leiloeiro em 03/2024, devidamente corrigido.

Assim, determino nova realização de leilão judicial eletrônico, pelo leiloeiro anteriormente nomeado, observadas as mesmas regras constantes da decisão de fls. 269/271, com adoção do valor de avaliação de R\$ 265.289,65, atualizado até o momento.

Intime-se o profissional para designar praças.

Int.

Jacareí, 10 de abril de 2025.

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