

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SANTOS****FORO DE SANTOS****10ª VARA CÍVEL****Rua Bittencourt, 144, Sala 58, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone: (13) 3346-8909, Santos-SP - E-mail: upj9a12cvSantos@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1005914-60.2001.8.26.0562**  
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**  
Requerente: **Valter Luiz da Silva e outro**  
Requerido: **Nova Barcelona Empreendimentos Imobiliarios Ltda e outros**  
Situa o do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Rosana Maria Olivar Di Gregorio (26906)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n  562.2024/003530-8 dirigi-me   Av. Dos Caiçaras, 1350, e a  sendo, PROCEDI   Avalia o do bem penhorado e melhor descrito na Certidão de Matrícula n  61855, no valor estimado de R\$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) conforme auto digitalizado. O referido   verdade e dou f .

Guarujá 16 de fevereiro de 2024.

Número de Cotas:01- guia 96068

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, Oficiala de Justiça, nomeada nos autos da ação de cumprimento de sentença proposta por Valter Luiz da Silva contra Nova Barcelona Empreendimentos Imobiliários Ltda, em curso na 10ª Vara Cível da Comarca de Santos, tendo efetuado as diligências necessárias para o devido cumprimento do mandado nº 562.2024/003530-8, vem apresentar o seu laudo de avaliação do imóvel indicado:

## LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação é a área denominada Gleba A-06, desmembrada da área maior denominada Área A-01, situada no Sítio Grande, na cidade, município e comarca de Guarujá, sendo o endereço atualmente denominado Av. dos Caiçaras, nº 1350, mais bem descrito na Certidão de Matrícula nº 61855 e totalizando uma área de 29.335,61m<sup>2</sup>. No terreno encontramos uma edificação, totalizando a área construída de 207,52 m<sup>2</sup>.

## CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO:

Trata-se de avenida pavimentada de asfalto e com iluminação pública, servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como redes de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza, uma vasta gama de comércio e meios de transporte público (ônibus).

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno possui uma edificação com 05 andares não concluída, sendo que o 1º andar é o único que possui janelas, portas de alumínio e varanda com vidro. Nesse andar há 02 apartamentos ocupados e alugados, segundo informação da inquilina sra. Suellen. Além do edifício inacabado, o terreno está ocupado por pequenos estabelecimentos comerciais como: Barbearia, bar, elétrica, Pet shop (fechou recentemente), Lava Rápido...

AVALIAÇÃO: Por todo o exposto, de acordo com pesquisa levada a efeito na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, confiro ao imóvel descrito o valor estimado de R\$ 70.000.000,00 (setenta de milhões reais).