

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITANHAÉM****FORO DE ITANHAÉM****2ª VARA****AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém-SP - CEP 11740-000****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****MANDADO – FOLHA DE ROSTO - Processo Digital**

Processo Digital nº: **1003508-80.2021.8.26.0266**
 Classe – Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Helena da Conceição Nunes**
 Requerido: **Espólio de Antonio Silvano GERALDES**
 Valor da Causa: **R\$ 100.000,00**
 Nº do Mandado: **266.2025/018675-0**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

MANDADO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL "LOTE 83, da Quadra F, está na área dentro da Associação de Moradores – Denominada Condomínio Ipanema Itanhaém, Rua João Paulo da Luz, 252, na esquina com a Av. do Telégrafo, 39, Itanhaém, São Paulo"

Mandado expedido em relação ao (a):

Requerente: HELENA DA CONCEIÇÃO NUNES, Portuguesa, Viúva, Prendas do Lar, RG W375967-U, CPF 39429420895, Rua Joao Paulo da Luz, 252, - ATE 498/499, Marrocos, Condomínio Ipanema Itanhaém, CEP 11741-168, Itanhaém - SP

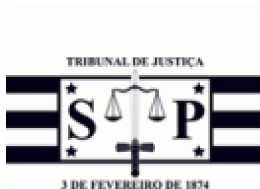
DILIGÊNCIA: Guia nº 21826 - R\$ 111,06

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: **LIVIA SANTOS TEIXEIRA DE FREITAS**

Síntese da decisão:

Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido inicial, com fundamento nos artigos 1.322 do Código Civil e 730 do Código de Processo Civil, para DECLARAR EXTINTO o condomínio existente entre as partes sobre o imóvel objeto da matrícula nº 76.785 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém/SP e DETERMINAR a ALIENAÇÃO JUDICIAL do referido imóvel em leilão público, que será precedido de avaliação judicial para apuração do valor de mercado do bem. O valor apurado com a venda será dividido entre os condôminos na proporção de seus respectivos quinhões, ou seja, 25% para HELENA DA CONCEIÇÃO NUNES; 12,5% para LUIZA MARIA NUNES CARDOSO; 12,5% para ANTÔNIO ISMAEL INÁCIO CARDOSO; e 50% a serem destinados ao ESPÓLIO DE ANTÔNIO SILVANO GERALDES e a MARIA DA LUZ SALGUEIRO GERALDES, deduzidas as despesas processuais e de leilão. O valor devido aos requeridos deverá ser depositado judicialmente. Fica assegurado aos condôminos o direito de preferência na arrematação do bem, em igualdade de condições com terceiros. Em razão da sucumbência, condeno os requeridos (Espólio de Antônio Silvano GERALDES e Maria da Luz Salgueiro GERALDES) ao pagamento das custas, despesas processuais e honorários advocatícios, que fixo em 10% (dez por cento) sobre o valor da avaliação do imóvel, nos termos do art. 85, § 2º, do CPC. Transitada em julgado, expeça-se o necessário para a avaliação e posterior alienação do imóvel. Fixo os honorários da curadora especial nomeada no valor máximo da tabela DPE-OAB/SP. Expeça-se certidão. Publique-se. Intimem-se. Cumpra-se.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITANHAÉM

FORO DE ITANHAÉM

2ª VARA

AVENIDA RUI BARBOSA, 867, Itanhaém-SP - CEP 11740-000

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

9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha Senha de acesso da pessoa selecionada.

Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. 2 .

PROCESSO FÍSICO: A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Itanhaém, 16 de dezembro de 2025.

26620250186750



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
Avenida Rui Barbosa, 867 – Centro – CEP 11740-000, Fone: (13)
3422-1215- Itanhaém-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, compareci, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, à Rua João Paulo da Luz, s/nº., condomínio Ipanema, bairro Marrocos, CEP 11741-168, município de Itanhaém/SP, e aí sendo, em cumprimento ao mandado nº. 266.2025/018675-0, expedido nos autos digitais de nº.1003508-80.2021.8.26.0266 da 2ª. Vara Cível da comarca de Itanhaém, na ação promovida por Helena da Conceição Nunes em face Espólio de Antonio Silvano Gerales, preenchida as formalidades legais e, após visita ao imóvel, consulta em imobiliária da região e pesquisas na internet, procedi à **AVALIAÇÃO** do bem imóvel indicado no mandado, descrito por lote de terreno nº. 83 da quadra “F” do loteamento denominado Balneário Santista, dentro do condomínio Ipanema, bairro Marrocos, município de Itanhaém/SP, fixando o valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). E para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
2ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, Centro - CEP 11740-000, Fone: (13) 2104-0162, Itanhaém-SP - E-mail: upj1a4juditanhaem@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003508-80.2021.8.26.0266**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Helena da Conceição Nunes e outros**
 Requerido: **Espólio de Antonio Silvano Geraldês e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Jorge do Espírito Santo (18031)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 266.2025/018675-0, dirigi-me à Rua João Paulo da Luz, no trecho situado no condomínio Ipanema, bairro Marrocos, CEP 11741-168, município de Itanhaém, e aí sendo, no dia 16 p. p., às 11h39min, não logrei êxito em encontrar o numeral 252, vez que a numeração da rua, dentro do condomínio, encerra com o nº. 216. Todavia, localizei o bem imóvel descrito no mandado, descrito por lote nº. 83 da quadra "F" do loteamento Balneário Santista, localizado dentro do condomínio Ipanema, bairro Marrocos, município de Itanhaém/SP. Após visita ao imóvel, consulta em imobiliária da região e pesquisa na internet, procedi a **AVALIAÇÃO** do referido bem imóvel, lavrando o respectivo Auto de Avaliação retro. O referido é verdade e dou fé. Itanhaém, 18 de janeiro de 2026.

Número de Cotas: 01(uma) diligência – recolhida por intermédio da guia nº. 21826, no valor de R\$ 111,06.