TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL
RUA CLEMENTE ÁLVARES, 100, São Paulo-SP - CEP 05074-050
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**1008518-86.2019.8.26.0004**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
Exequente:	**Alesat Combustíveis S.A.**
Executado:	**Auto Posto 1028 Ltda e outros**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**004.2026/008102-7**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 4ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, Dr(a). Raphael Garcia Pinto, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

DIRIJA-SE a Rua Coronel Bento Bicudo, 1167, Apto.42, Bloco D, Piqueri, CEP 02912-000, São Paulo – SP e PROCEDA à avaliação dos imóveis penhorados de matrículas 50.050 e 50051, ou seja, o apartamento 42 e a vaga de garagem no endereço acima mencionado (as matriculas dos imóveis acompanha o mandado), nos termos da r. decisão como segue: "Vistos. Comprove a exequente, no prazo de 10 (dez) dias, o recolhimento das diligências do oficial de justiça. Cumprida a determinação acima, expeça-se mandado visando a avaliação dos imóveis penhorados. Intime-se. Sr(a). Advogado(a): Ao realizar o peticionamento eletrônico, no campo - tipo da petição, utilize sempre que possível o código e nomenclatura específicos para o ato, disponíveis no sistema - ícone abre consulta.".

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 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 esyc3c ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 20 de maio de 2026. Pedro Carlos da Silva, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 96319 - R$ 115,26

Advogado: Dr(a). Cristiano da Silva Duro
Telefone Comercial: (11) 3317-6008

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Walfrido Freire de Carvalho Neto. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1008518-86.2019.8.26.0004 e o código goukT9JZ.
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Antonio Mendes da Silva, liberado nos autos em 15/07/2026 às 14:14 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008518-86.2019.8.26.0004 e código VC69JSqk.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL
Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1008518-86.2019.8.26.0004**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Duplicata**
Exequente:	**Alesat Combustíveis S.A.**
Executado:	**Auto Posto 1028 Ltda e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**TOMAZ FELIPE SERRANO (52961)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 004.2026/008102-7, e em complemento à certidão retro, procedi à avaliação mercadológica do valor do respectivo imóvel, bem como da vaga de garagem existente no terceiro subsolo.

Em síntese, o imóvel encontra-se em excelente estado, tendo em vista que está alugado há poucos meses. É possível verificar que o estado de conservação é excelente, bem como, está vinculado a uma série de bens de uso comum que o tornam ainda mais valioso, como quadra, salão de festas, playground e áreas verdes.

Para a apuração do valor venal e de mercado, adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados, colhendo-se amostras de ofertas e negociações correntes dentro do próprio condomínio (Rua Coronel Bento Bicudo, 1167), cujas tipologias de 2 dormitórios variam na faixa de mercado unitário ponderado. Considerou-se o excelente estado de conservação da unidade avalianda, o que lhe confere liquidez diferenciada perante o mercado imobiliário local.

Utilizando os parâmetros de referência e as condições físicas constatadas, o valor total do bem é composto e discriminado da seguinte forma:

- Valor do Apartamento (Bloco D, em perfeito estado de conservação): R$ 365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais);

- Valor da Vaga de Garagem (localizada no terceiro subsolo, em ótimo estado): R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

Feito o desmembramento e soma dos valores, avalio o imóvel completo - unidade autônoma e respectiva vaga de garagem - na quantia total de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TOMAZ FELIPE SERRANO, liberado nos autos em 16/09/2026 às 15:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008518-86.2019.8.26.0004 e código E9PyV5xv.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO REGIONAL IV - LAPA
4ª VARA CÍVEL
Rua Clemente Álvares, 100, 4º andar, Lapa - CEP 05074-050, Fone: (11) 2868-6876, São Paulo-SP - E-mail: upj1a4civlapa@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 09 de setembro de 2026.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TOMAZ FELIPE SERRANO, liberado nos autos em 16/09/2026 às 15:51 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008518-86.2019.8.26.0004 e código E9PyV5xv.