

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

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo-SP - CEP 01501-900

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: **0009280-49.2024.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequente: **Marco Antonio Vilas Boas**
 Executado: **Vitor Aurélio Szwarc Tuch**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **100.2025/057755-0**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 20ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Paula Velloso Rodrigues Ferreri, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

Proceda à **AVALIAÇÃO** dos imóveis penhorados nestes autos e a seguir descritos:

1 - Metade ideal do APARTAMENTO n. 13, no primeiro andar do EDIFÍCIO DINARD, situado à Rua Dr. Miranda de Azevedo, n. 546, no 19º. Subdistrito – Perdizes, com área privativa de 62,80m2, área comum de 20,52m2, e a área total de 83,32m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2802% no terreno do edifício, cadastrado na PMSP sob n. de contribuinte 023.079.0477-8, registrado no R.6, da matrícula n. 47.973, do 2º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, certidão anexa.

2 - Metade ideal de UMA VAGA, sob n. 46, na garagem localizado no pavimento térreo do “EDIFÍCIO DINARD”, situado à Rua Dr. Miranda de Azevedo, n. 546, 19º. Subdistrito – Perdizes, vaga esta em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, contendo a área total de 9,23m2, e a fração ideal de terreno de 0,1418%, registrado no R.6, da matrícula n. 47.974, do 2º. Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

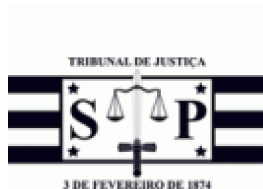
Conforme os termos da r. decisão como segue: "Fl. 99. Nos termos do art. 870 do Código de Processo Civil, defiro a avaliação dos imóveis por oficial de justiça. Recolha o exequente as custas de diligência do oficial de justiça. Após, expeça-se mandado de avaliação dos imóveis penhorados as fls. 60/61.".

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

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 14 de julho de 2025. Alcione Rocha da Cruz, Coordenador.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,

0009280-49.2024.8.26.0100



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

20ª VARA CÍVEL

PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº 8º ANDAR, São Paulo-SP - CEP 01501-900

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

CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DILIGÊNCIA: Guia nº 576214 – fls. 104/105

- R\$ 111,06

Advogado: Dr(a). Marco Antonio Vilas Boas

Telefone Comercial: (11)38353329

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.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

10020250577550

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO PAULO****FORO CENTRAL CÍVEL****20ª VARA CÍVEL**

Praça João Mendes s/nº 8º andar, sala nº 821, Centro - CEP 01501-900,

Fone: 11 3538-9389, São Paulo-SP - E-mail: upj16a20@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0009280-49.2024.8.26.0100**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Exequente: **Marco Antonio Vilas Boas**
 Executado: **Vitor Aurélio Szwarc Tuch**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Wainer Andre Verquietini (18757)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

Mandado nº 100.2025/057755-0.

Atesto para os devidos fins que me dirigi hoje cedo à Rua Dr. Miranda de Azevedo, 546, Perdizes, onde fui informado por Nasценildo Silva, porteiro do edifício há vinte anos, que quem reside na unidade 13 é a senhora Isa, ex-sogra do executado; e que este nunca morou no local desde que começou a trabalhar ali. A moradora não desceu para falar comigo e tampouco fui convidado para subir. Quanto ao valor do imóvel, segundo informação desse funcionário, o último que foi vendido saiu por 580 mil reais, ficava no segundo andar e era reformado. Já o imóvel sob avaliação está no primeiro andar, nunca foi reformado e gira em torno de 480/520 mil reais. Assim, com base em tais informações e também em pesquisas, via internet, procedo à avaliação conforme auto que segue em anexo.

São Paulo, 23 de julho de 2025.

Número de Cotas: 01 – Guia 576214 – R\$111,06.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL

20ª Vara Cível

Processo Digital nº: 0009280-49.2024.8.26.010

Exequente: Marco Antonio Vilas Boas

Executado: Vitor Aurélio Szwarc Tuch

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 23 de julho de 2025, eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado nº 100.2025/057755-0, passado a favor de **Marco Antonio Vilas Boas**, contra Vitor Aurélio Szwarc Tuch, dirigi-me à Rua Dr. Miranda de Azevedo, 546, Perdizes, onde, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação da

1) metade ideal do apartamento nº 13, no primeiro andar do Edifício Dinard, situado no endereço suprarreferido, no 19º subdistrito, com área privativa de 62,80m², área comum de 20,52m², e a área total de 83,32m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,2802% no terreno do edifício, cadastrado na PMSP sob o n. de contribuinte 023.079.0477-8, registrado no R.6 da matrícula n. 47.973 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.....**R\$265.000,00** (duzentos e sessenta e cinco mil reais);

2) metade ideal de uma vaga, sob o n. 46, na garagem localizada no pavimento térreo do Edifício Dinard, situado no endereço suprarreferido, no 19º subdistrito, vaga esta em lugar individual e indeterminado, com uso de garagem, contendo a área total de 9,23m², e a fração ideal de 0,1418%, registrado no R.6 da matrícula n. 47.974 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.....**R\$20.000,00** (vinte mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: informações do funcionário do edifício e sites de imobiliária.


Oficial de justiça avaliador