



**Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP**

**Autos do Processo nº 1001941-61.2020.8.26.0100**

**ASSOCIAÇÃO NÓBREGA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - ANEAS – Colégio São Francisco Xavier**, por seus advogados que esta subscrevem, nos autos da **Ação Monitória** em epígrafe, que move em face de **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atendimento ao r. despacho de fl. 385, com fulcro nos artigos 881, 882 e 883 do Código de Processo Civil, no Provimento do CSM nº 1625/2009 e comunicado CG Nº 1082/2021, vem, *permissa maxima venia*, a presença de Vossa Excelência, requerer o seguinte exposto:

### **1 - HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.**

A homologação dos valores atribuídos ao imóvel, confeccionados e apresentados por três corretores devidamente credenciados junto ao CRECI:

Avaliação 1: **R\$ 1.052.305,00 (um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e cinco reais) – Doc. 01;**



Avaliação 2: **R\$ 942.733,70 (novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e três reais e setenta centavos), - Doc. 02 e;**

Avaliação 3: **R\$ 834.733,70 (oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e setenta centavos) – Doc. 03.**

A Exequente, nesse passo, tendo cumprido a ordem judicial em comento, pede o prosseguimento do feito com (I) fixação do valor de mercado do imóvel penhorado em **R\$ 943.257,46 (novecentos e quarenta e três mil, duzentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos)** e, na sequência, (II) designação e nomeação do Leiloeiro Público Oficial LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA para realização de ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM.

## **2 - INDICAÇÃO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL.**

Indicação do sistema de Alienação Judicial Eletrônica Leiloaria Smart – Gestor Judicial (<https://leiloariasmart.com.br>), antiga Leilofy (<https://leilofy.com.br>), presidido pelo leiloeiro público oficial Sr. LUCAS ANDREATTA DE OLIVEIRA, Pós Graduado e Especialista em DIREITO IMOBILIÁRIO (PUC/SP), autorizado e credenciado na JUCESP sob o nº. 1116, inscrito no RG nº. 333.366.712-8, com endereço na Av. Alameda dos Maracatins 780, Sala 1201 – Indianópolis - São Paulo, CEP – 04089-001, com telefone – (11) 3136-0640, sendo gestor Judicial da Leiloaria Smart que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no site eletrônico <https://leiloariasmart.com.br>, para realizar a alienação do bem avaliado às fls.

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio desta gestora judicial, em razão dos métodos modernos de trabalho e meios digitais utilizados para divulgação das praças, possui maiores chances de satisfazer a pretensão do credor/exequente agilizando o sistema judiciário que assim se beneficia com a extinção dos processos.



Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras apostadas no Código de Processo Civil, requer que V. Excelência se digne determinar que:

1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, sugere que os lances captados acima de 50% do valor da avaliação fiquem condicionados a posterior apreciação e aprovação deste juízo;

2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;

3-) os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

4-) os imóveis sejam, livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional;

5-) o arbitramento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

6-) autorizar o leiloeiro e seus funcionários, a obter diretamente material fotográfico e realizarem divulgação do leilão no condomínio, quando for o caso.

Aguarda, por fim, intimação pessoal do Auxiliar de Justiça nos termos do art. 465, 2º, inciso III, do Código de Processo Civil, no endereço [intimacao@leiloariasmart.com.br](mailto:intimacao@leiloariasmart.com.br) para que tome ciência dos autos e atue com a destreza de praxe.

Termos em que

Pede deferimento.

São Paulo, 22 de julho de 2024.

**Luis Augusto Alves Pereira**  
**OAB/SP 89.510**

**Andrea Aparecida Milanez**  
**OAB/SP 307.527**

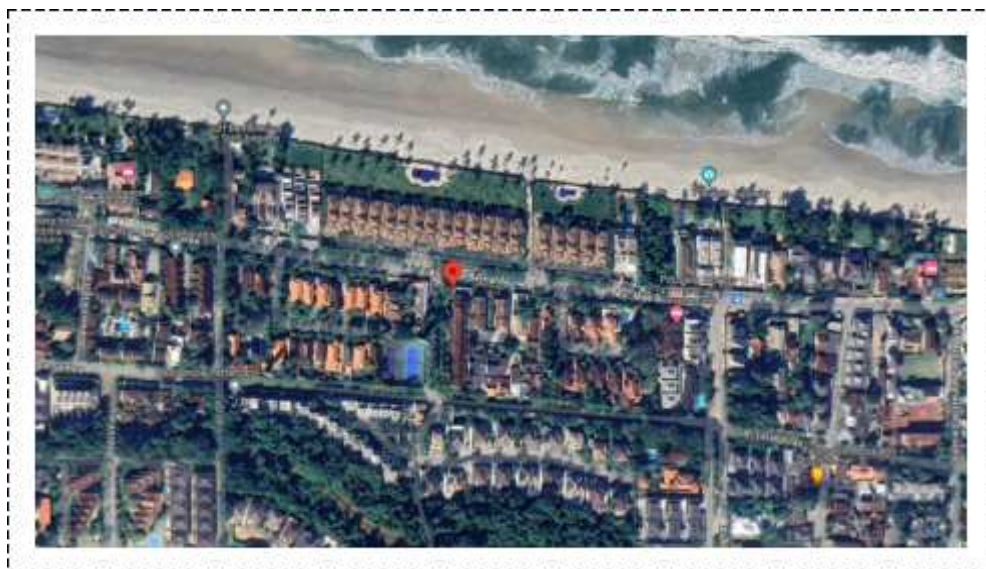
# AValiação

## 1. Síntese

O presente trabalho objetiva a avaliação do apartamento nº 3, tipo 2, localizado no Condomínio Flat Residencial Porto de Maré, na Avenida Mãe Bernarda, nº 1570, no Bairro de Jaqueí, distrito de Maresias, São Sebastião - SP, 11623-304.

## 2. Localização

O objeto da presente ação é o imóvel situado na rua mencionada no tópico acima, conforme mapa de localização abaixo:



## 3. Área do Imóvel

O imóvel possui 138,160m<sup>2</sup> de área privativa, 25,680m<sup>2</sup> de área comum e 163,80m<sup>2</sup> de área total.

André Ferreira Gonçalves - CRECI nº 228757  
E-mail: [andregoncalvescorretagem@gmail.com](mailto:andregoncalvescorretagem@gmail.com)  
Celular: (12) 99766-7207.

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO**  
**LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>38.985</b>	FICHA <b>01</b>	DATA <b>21/dezembro/2004</b>
----------------------------	--------------------	---------------------------------

**IMÓVEL:** "APARTAMENTO N.º TRÊS (3), tipo 2, do Condomínio *Flat Residencial Porto de Maré*, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e sessenta (1.570), no Bairro de Jaquet, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m<sup>2</sup> (nesta já incluída a área de 5,76m<sup>2</sup> da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a total construída de 163,840m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: no pavimento térreo: hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suite, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, no mezanino: mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, no pavimento térreo, fora do corpo da sua construção, uma churrasqueira com 5,76m<sup>2</sup> de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados e dez décimos quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m<sup>2</sup> situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m<sup>2</sup> situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olho, com o apartamento n.º 04 (matrícula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matrícula n.º 38.984)".

**CAĐASTRO MUNICIPAL:** 3133.111.5225.0127.0000 (para todo condomínio).

4. Relatório fotográfico.



Figura 2 - Fachada do imóvel

André Ferreira Gonçalves - CRECI nº 228757  
 E-mail: [andregoncalvescorretagem@gmail.com](mailto:andregoncalvescorretagem@gmail.com)  
 Celular: (12) 99766-7207.



*Figura 3 - Fachada do imóvel*

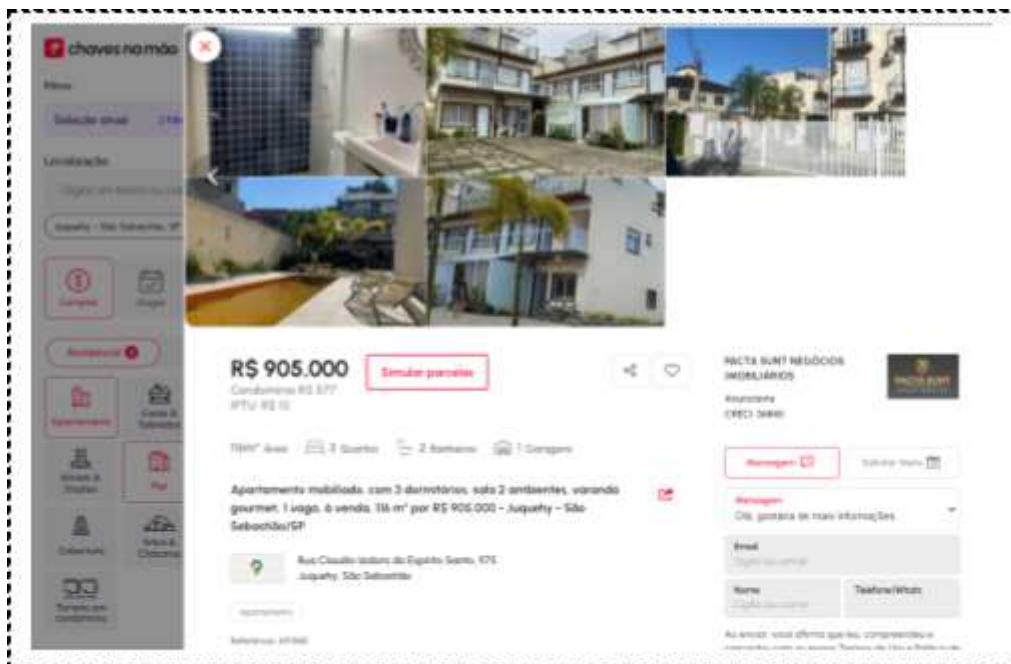


*Figura 4 - Fachada do imóvel*

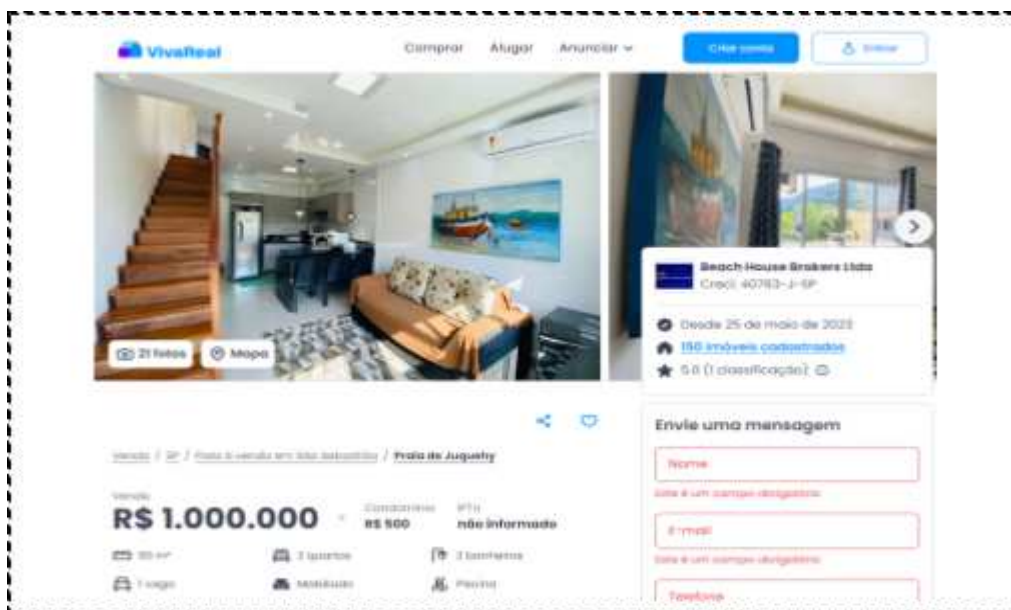
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "André Ferreira Gonçalves".

André Ferreira Gonçalves - CRECI nº 228757  
E-mail: [andregoncalvescorretagem@gmail.com](mailto:andregoncalvescorretagem@gmail.com)  
Celular: (12) 99766-7207.

5. Elementos comparativos.  
5.1 Anexo de apartamento.

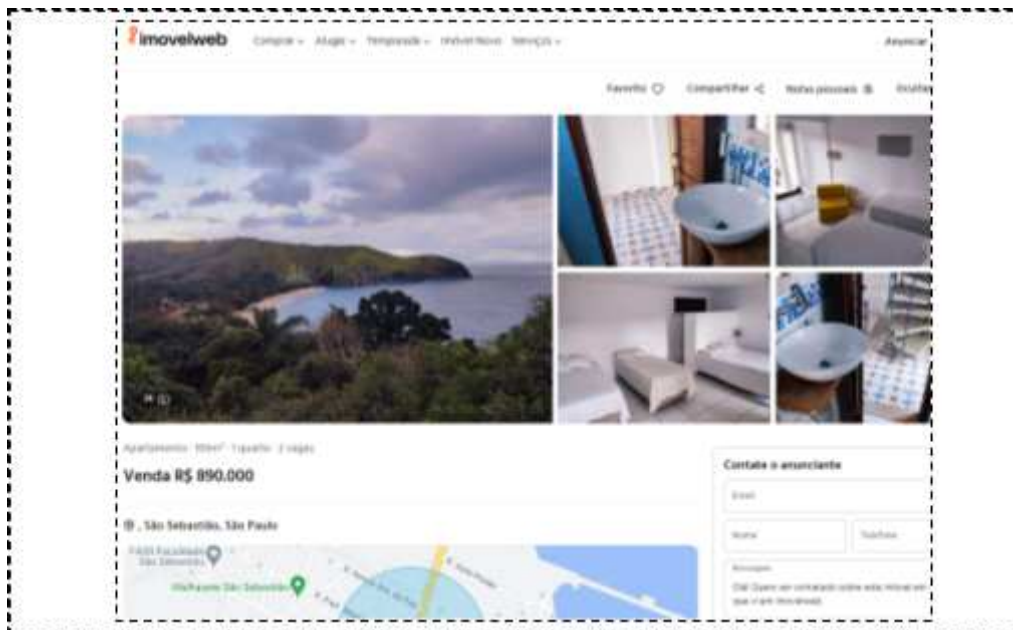


Elemento Comparativo 1



Elemento Comparativo 2

  
André Ferreira Gonçalves - CRECI nº 228757  
E-mail: [andregoncalvescorretagem@gmail.com](mailto:andregoncalvescorretagem@gmail.com)  
Celular: (12) 99766-7207.



Elemento Comparativo 3

### 6. Valor do imóvel

Com base nos elementos comparativos de mercado e considerando coeficiente de negociação, sendo este de 10%, o valor do imóvel é:

**R\$1.052,305,00 (Um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e cinco reais).**

### 7. Encerramento

Encerro este laudo, referente ao imóvel:

**Registro (matrícula):** 38.985 do Ofício de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.

**Identificação:** Apartamento.

**Endereço:** Av. Mãe Bernarda, 1570 - Juquehy, São Sebastião - SP, 11623-304.

**Valor do imóvel: R\$1.052.305,00 (um milhão, cinquenta e dois mil, trezentos e cinco reais e quarenta e quatro centavos).**

**São Paulo, 19 de Junho de 2024.**

André Ferreira Gonçalves - CRECI nº 228757  
 E-mail: [andregoncalvescorretagem@gmail.com](mailto:andregoncalvescorretagem@gmail.com)  
 Celular: (12) 99766-7207.





Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**ANDRE FERREIRA GONÇALVES**  
**CRECI/SP Nº 228757-F**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **49C774269C**

Data/hora de emissão: **3 de julho de 2024 às 17h7m28s**

Válida até: **17h7m28s de 2 de agosto de 2024**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**JOÃO ANTUNES TAVARES NETO**  
**CRECI/SP Nº 054970-F**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **E460EEC3A5**

Data/hora de emissão: **3 de julho de 2024 às 17h3m14s**

Válida até: **17h3m14s de 2 de agosto de 2024**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### IMÓVEL:

Tipo: Apartamento nº 03.

Endereço: Av. Mãe Bernarda, 1570.

Bairro: Juquehy.

Cidade: São Sebastião.

Estado: São Paulo.

CEP: 11623-304

Área privativa: 138,160m<sup>2</sup>.

Área total: 163,840m<sup>2</sup>.

Tipo: 02.

### MATRÍCULA:

MATRÍCULA	FICHA	DATA
38.985	01	21/dezembro/2004

IMÓVEL: "APARTAMENTO N.º TRÊS (3), tipo 2, do Condomínio Fiat Residencial Porto de Maré, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e setenta (1.570), no Bairro de Juquet, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m<sup>2</sup> (nesta já incluída a área de 5,76m<sup>2</sup> da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a total construída de 163,840m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: no pavimento térreo: hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suite, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, no mezanino: mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, no pavimento térreo, fora do corpo da sua construção, uma churrasqueira com 5,76m<sup>2</sup> de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados e dez decímetros quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados e quatro decímetros quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m<sup>2</sup> situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m<sup>2</sup> situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa de sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olho, com o apartamento n.º 04 (matrícula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matrícula n.º 38.984)".

**LOCALIZAÇÃO VIA GOOGLE MAPS:**



**METODOLOGIA UTILIZADA:**

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.

**VALOR ADOTADO:**

R\$942.733,70 (Novecentos e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e três reais e setenta centavos).

*João Antunes*

19 DE JULHO DE 2024

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO – CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 54.970-F

## PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Data:** 19 de Julho de 2024.

**Referente a:** Parecer de avaliação mercadológica para o imóvel de matrícula nº 38.985 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.

**Processo nº** 1001941-61.2020.8.26.0100.

**Exequente:** Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social.

**Executado:** Altair Barbosa Araújo.

### ESTUDO DO IMÓVEL

**Dados do registro:** Matrícula nº 38.985 do Oficial de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP.

**Localização:** Av. Mãe Bernarda, 1570 - Juquehy, São Sebastião - SP, 11623-304.

**Área descritiva:** Apartamento nº TRÊS (3), tipo 2, do Condomínio Flat Residencial Porto de Maré, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e setenta (1.570), no Bairro de Juqueí, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m<sup>2</sup> (nesta já incluída a área de 5,76m<sup>2</sup> da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a total construída de 163,840m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: no pavimento térreo: hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior: hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suíte, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, no mezanino: mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, no pavimento térreo, fora do corpo da sua construção, uma churrasqueira com 5,76m<sup>2</sup> de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados e dez décimos quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m<sup>2</sup> situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m<sup>2</sup> situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olha, com o apartamento n.º 04 (matrícula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matrícula n.º 38.984). CADASTRO MUNICIPAL: 3133.111.5225.0127.0000 (para todo condomínio).

### FINALIDADE DO PARECER

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda, arbitrado com o "fator oferta" 0,90 para as amostras de imóveis em oferta, conforme recomendado pela Norma IBAPE (2011).

A metodologia utilizada foi a de comparativo de mercado.

### ÁREAS DO IMÓVEL

Área total: 163,840m<sup>2</sup>

Área comum: 25,680m<sup>2</sup>

Área privativa: 138,160m<sup>2</sup>

**VALOR DO IMÓVEL**

R\$834.733,70 (oitocentos e trinta e quatro mil, setecentos e trinta e três reais e setenta centavos).




Caio Godoy Moreira

**ANEXO**

LINK	VALOR ANÚNCIO	COEF	VALOR REAL	m2	R\$/m2
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-maresias-sao-sebastiao-sp-2995109929.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-maresias-sao-sebastiao-sp-2995109929.html</a>	R\$ 890.000,00	0,9	R\$ 801.000,00	117	R\$ 6.846,15
<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-maresias-sao-sebastiao-sp-2990223639.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-maresias-sao-sebastiao-sp-2990223639.html</a>	R\$ 750.000,00	0,9	R\$ 675.000,00	110	R\$ 6.136,36
<a href="https://www.lopes.com.br/imovel/REO571619/venda-predio-inteiro-165-m2-sao-paulo-vila-prudente?listFrom=busca&amp;listPosition=14">https://www.lopes.com.br/imovel/REO571619/venda-predio-inteiro-165-m2-sao-paulo-vila-prudente?listFrom=busca&amp;listPosition=14</a>	R\$ 800.000,00	0,9	R\$ 720.000,00	140	R\$ 5.142,86
			<b>média de venda do m<sup>2</sup></b>		<b>R\$ 6.041,79</b>

Área Privativa 138,160m<sup>2</sup> x 6.041,79\$/m<sup>2</sup> = R\$834.733,70

**Valor de avaliação: R\$834.733,70**

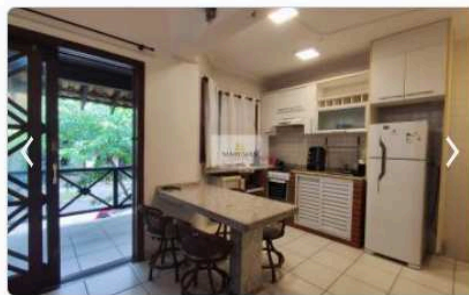


**R\$ 890.000**  
 R\$ 1.400 Condomínio  
 Endereço não informado  
 Maresias, São Sebastião  
 117 m<sup>2</sup> tot. 3 quartos 3 ban. 1 vaga  
 Belo flat à venda em Maresias! Esta maravilhosa casa possui 3 quartos, 3 suítes, 1 sala ampla, 3 banheiros, 1 vaga de garage...



**R\$ 800.000**  
 R\$ 950 Condomínio  
 Rua Tiradentes  
 Juquehy, São Sebastião  
 140 m<sup>2</sup> tot. 2 quartos 2 ban. 2 vaga  
 Buscando um flat na Praia de Juquehy, em condomínio fechado com piscina? Apartamento com 2 quartos(1 banheiro + 1 la...

CAIO GODOY MOREIRA – CRECI/SP 204458-F  
CELULAR 11 99944-2053






**R\$ 750.000**

Endereço não informado  
Maresias, São Sebastião

130 m<sup>2</sup> tot. 3 quartos 3 ban. 2 vaga

Venha conhecer essa incrível oportunidade de morar em um lindo apartamento dentro de um condomínio tipo club, locali...

 [WhatsApp](#)  [Contatar](#) 



Serviço Público Federal  
**Conselho Regional de Corretores de Imóveis**  
Estado de São Paulo

**CERTIDÃO DE REGULARIDADE**

**CAIO ANDREATA DE GODOY MOREIRA**  
**CRECI/SP Nº 204458-F**

Ressalvado o direito do CRECI da 2ª Região de suspender ou cancelar o registro de inscrições em razão de débitos ou processos disciplinares, **CERTIFICAMOS** que a inscrição acima se encontra na presente data com seu registro **"ATIVO"**. Esta certidão refere-se exclusivamente à situação da inscrição no âmbito deste Conselho, não servindo como prova de regularidade junto a outros órgãos, nem da inexistência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina.

Informações adicionais sobre a eventual existência de débitos ou de antecedentes junto ao Departamento de Ética e Disciplina poderão ser obtidas através de Certidão de Inteiro Teor, mediante requerimento específico disponibilizado na página do Conselho, aba cidadão - certidões.

Código de autenticidade: **A4F84A03C7**

Data/hora de emissão: **3 de julho de 2024 às 17h2m13s**

Válida até: **17h2m13s de 2 de agosto de 2024**

Certidão expedida gratuitamente.

Aprovada pela Portaria nº 3089/2005

O contato com o CRECISP será realizado exclusivamente por videoconferência pelo link [atendimento.crecisp.gov.br](https://atendimento.crecisp.gov.br) - Acesse o site [www.crecisp.gov.br](https://www.crecisp.gov.br) e obtenha mais informações.





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO CENTRAL CÍVEL**  
**2ª VARA CÍVEL**  
**PRAÇA JOÃO MENDES S/Nº, São Paulo-SP - CEP 01501-900**  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

**DESPACHO**

Processo Digital nº: **1001941-61.2020.8.26.0100**  
Classe – Assunto: **Monitória - Prestação de Serviços**  
Requerente: **Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social**  
Requerido: **Altair Barbosa Araújo**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Ricardo Dal Pizzol**

Vistos.

I - A fim de evitar alegações futuras de nulidade, bem como considerando que em segunda praça, a arrematação pode se dar por valor inferior à avaliação, homologo a avaliação de valor mais elevado (R\$ 1.052.305,00), prosseguindo-se nesses termos.

II – Comprove-se, antes de qualquer outra medida, a averbação da penhora, juntando-se certidão atualizada da matrícula.

III – Após, tornem conclusos para, se em termos, nomeação de leiloeiro, conforme indicação já feita pelo exequente.

Intime-se.

São Paulo, 10 de julho de 2024.

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