



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

**COMARCA DE SANTOS**

**FORO DE SANTOS**

**8ª VARA CÍVEL**

Rua Bittencourt, 144, Salas 46/48, Vila Nova - CEP 11013-300, Fone:  
(13) 3346-8913, Santos-SP - E-mail: santos8cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0012586-32.2023.8.26.0562**  
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**  
 Exequente: **Condomínio Edifício Garagem Sub-solo Edifícios Monte Branco Monte Negro Monte Verde**  
 Executado: **Espolio de Baltazar Munhoz e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Magaly Ramos De Pretto (26213)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao R. Mandado nº 562.2024/048193-6, após diligência de vistoria à Av. Presidente Wilson 78 – Gonzaga – Santos, no Edifício Garagem – sub-solo, sendo atendida pelo funcionário Sr. Genival, que me acompanhou até as garagens 75-A e 76-A que são demarcadas no solo, e geminadas, procedi a avaliação determinada conforme Auto de Avaliação que segue anexo.  
 O referido é verdade e dou fé.

Santos, 18 de setembro de 2024.

Número de Cotas: 01 – Guia nº 114461 - R\$ 212,16  
 Deste.....R\$ 106,08  
 Resta p/Autos..... R\$ 106,08

**PODER JUDICIÁRIO**  
**COMARCA DE SANTOS**  
**AUTO DE AVALIAÇÃO**

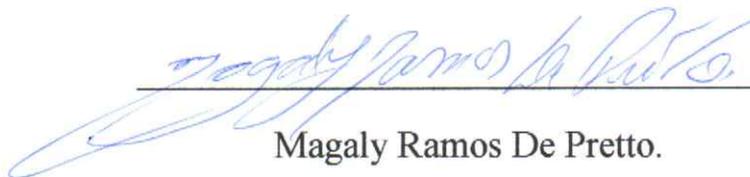
Aos 16 dias do mês de setembro do ano de 2024, nesta comarca de Santos à Av. Presidente Wilson nº 78 – garagens GR75-A e GR76-A, compareci eu, Oficial de Justiça abaixo assinada a fim de dar cumprimento ao R. Mandado, junto, expedido pelo MM Juiz de Direito da 8ª Vara Cível de Santos e respectivo Cartório, nos Autos de Cumprimento de Sentença Processo nº 0012586-32.2023.8.26.0562

Requerente: Cond. Edifício Garagem Sub-solo Ed. Monte Branco Monte Negro e Monte Verde

Requerido: Espólio de Baltazar Munhos

Preencihias as formalidades legais, diligenciando à Av. Presidente Wilson nº 78 – Pompéia – Santos, verifiquei que as garagens 75-A e 76-A estão localizadas no sub-solo do Edifício Garagem, e são delimitadas por marcação no solo, tendo cada uma a área útil de 12,50 m<sup>2</sup>. Assim, levando em consideração a localização, a fim de basear a avaliação procedi pesquisas nos sites de venda de imóveis como: “Imóvelweb”, “Click Imóveis” e “Chaves na Mão”, encontrando o valor de R\$ 4.000,00 como maior valor do metro quadrado (garagem de 12,5 m<sup>2</sup> anunciada por R\$50.000,00) e o valor de R\$ 2.176,47 como menor valor do metro quadrado (garagem de 17 m<sup>2</sup> anunciada por R\$ 37.000,00) – Chegando à média de R\$ 3.088,23 o metro quadrado, que foi a base para **Avaliação que é de R\$ 38.602,87** (trinta e oito mil, seiscentos e dois reais e oitenta e sete centavos) **cada garagem.**

E, para constar lavrei o presente Auto que vai devidamente assinado.

  
Magaly Ramos De Pretto.