



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO PAULO**  
**FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,  
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjstj.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**TERMO DE PENHORA E DEPOSITO**

Processo Físico nº: **0006621-38.2013.8.26.0008**  
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
Exequente: **Condominio Edificio Villa Monrealle**  
Executado: **Geraldo Manssuetto Galhardi**

Em São Paulo, aos 29 de janeiro de 2019, no Cartório da 4ª Vara Cível, do Foro Regional VIII - Tatuapé, em cumprimento à r. decisão proferida nos autos da ação em epígrafe, lavro o presente TERMO DE PENHORA do(s) seguinte(s) bem(ns): apartamento nº 141, localizado no 14º andar ou pavimento do Edifício Villa Monrealle, situado na Rua Serra de Japi, 786, esquina com a Rua Cantagalo, no 27º Subdistrito – Tatuapé, possuindo a área privativa de 100,74m<sup>2</sup>, a área comum de 67,76m<sup>2</sup>, perfazendo a área total construída de 168,50m<sup>2</sup> correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6017% no terreno do Edifício, e ainda o direito de guarda e estacionamento de 02 veículos de passeio, em lugar indeterminado, no subsolo e ou no térreo, cujo uso se fará com auxílio de manobrista, e o direito a 01 armário indeterminado no subsolo do Edifício, estando a fração ideal correspondente as 02 vagas e ao armário, computada na fração ideal de cada apartamento, matriculado sob o nº 129.470 no 9º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo – SP, do qual foi nomeado depositário, o Sr. Geraldo Manssuetto Galhardi, CPF nº 006.497.428-69, RG nº 10335862. O depositário não pode abrir mão do bem depositado sem expressa autorização deste Juízo, observadas as conseqüências do descumprimento das obrigações inerentes. NADA MAIS. Lido e achado conforme segue devidamente assinado.

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

*Handwritten signature and initials.*

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006621-38.2013.8.26.0008 e o código 080000003T-JA4.

RESOLVE:  
Art. 1º As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passam a vigorar com as seguintes alterações:  
"Art. 167. O advogado deve restituir, no prazo legal, os autos que tiver retirado do ofício de Justiça. Se devolver os autos no prazo de 3 (três) dias, perderá o direito à vista fora de cartório e incorrerá em multa mínima."  
Artigo 2º - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.  
Publique-se.  
São Paulo, 07 de março de 2017.  
(a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CAI CAS  
Corregedor Geral da Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE SÃO PAULO  
FORO REGIONAL VIII - TATUAPÉ  
4ª VARA CÍVEL

Rua Santa Maria nº 257, Sala 211, Parque São Jorge - CEP 03085-000,  
Fone: (11) 2294-1871, São Paulo-SP - E-mail: tatuape4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0006621-38.2013.8.26.0008**  
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
Exequente: **Condomínio Edifício Villa Monrealle**  
Executado: **Geraldo Manssuetto Galhardi**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Antonio de Padua Souza Junior (16089)**

CERTIDÃO MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 008.2019/001650-2 dirigi-me à **rua Serra do Japi, nº 786, apto. 141 – Vila Gomes Cardim (CEP 03309-000)**, e ali estando, fui atendido pelo funcionário que identificou-se por José, obtendo a informação de que o executado Geraldo Manssuetto Galhardi, não reside neste endereço, estando apartamento 141, locado ao sr. Alexander e sua esposa Luciana. Certifico mais, que ao interfonar ao apto.141, e atendido pelos locatários acima mencionados, não foi permitido o acesso deste oficial de justiça ao interior do apartamento para uma avaliação precisa, conforme determina o artigo 872, inciso I do NCPC, dificultando refinar dados do imóvel, como quantidade de dormitórios, suites, banheiros e benfeitorias ali realizadas. Sendo assim, a presente avaliação será feita por estimativa. Embora o imóvel em seu exterior esteja em regular estado de uso e conservação, este oficial de justiça, carece de conhecimentos técnicos, assim como parâmetros comparativos para realização de uma avaliação precisa. Assim, tendo a disposição os dados característicos do imóvel, dirigi-me à Imobiliária Lello Imóveis, onde consultei Corretores de imóveis do local, sendo o bem penhorado estimado em aproximadamente R\$ 700.000,00, considerando o valor de imóveis semelhantes na região. Consultei ainda, funcionários do condomínio, sobre valores de vendas de outros apartamentos no condomínio, obtendo o valor estimado em R\$ 650.000,00. Consultei também, o índice “FIPE-ZAP” (Disponível em [www.zapimoveis.com.br](http://www.zapimoveis.com.br) e [www.vivareal.com.br](http://www.vivareal.com.br), acesso em 24/02/2019, às 20h05min, onde verifiquei o preço médio do m<sup>2</sup> da região do imóvel, objeto desta ação. Tatuapé, está em R\$ 7.094,00. Logo, considerando a metragem do imóvel, o mesmo teria o valor atual de R\$ 714.649,56, segundo o referido índice. Sendo assim, tendo em vista os valores obtidos, o referido imóvel apresenta um **valor estimado** (preço médio), atualmente de **R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais)**. Nada Mais. O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2019.

Número de Cotas: 01  
R\$ 77,10  
Guia nº 10166

Art. 1º As Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça passam a vigorar com  
Art. 167. O advogado deve restituir, no prazo legal, os autos que tiver retirado do ofício  
devolver os autos no prazo de 3 (três) dias, perderá o direito à vista fora do cartório e  
mínimo.

(...)

Artigo 2º - Este provimento entra em vigor na data de sua publicação.  
Publique-se.

São Paulo, 07 de março de 2017.

(a) MANOEL DE QUEIROZ PEREIRA CALDEIRA  
Corregedor

225  
12

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANTONIO DE PADUA SOUZA JUNIOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0006621-38.2013.8.26.0008 e o código 080000003UX60.