ao referido condomínio, realizei diligencias a fim de levantar eventuais débitos condominiais. No local, no dia 28/07, fui atendido pela porteira/zeladora, PRISCILA LEITE DE PAULA. Após me identificar e apresentar o r mandado, a Sra. Priscila Leite de Paula declarou que o condomínio Residencial Jundiapeba VI possui a administradora, ou seja, a CLARA ROSA ADMINISTRADORA DE CONDOMÍNIOS, e que ela poderia prestar a informação se há débitos condominiais ou não, junto a cidade de Suzano. Declarou também que a síndica do referido condomínio poderia prestar tais informações. A Sr. Priscila Leite de Paula declarou que avisou a síndica pelo WhatsApp a fim de que fornecesse tais informações. A Sra. Priscila Leite de Paula se recusou a fornecer o contato da referida síndica. Assim, INTIMEI a/o síndico do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI na pessoa da zeladora, PRISCILA LEITE DE PAULA, para informar, no prazo legal, a existência ou não de débitos condominiais da unidade penhora, via comprovante; ficou ela bem ciente de tudo, aceitou a contrafé que lhe ofereci (uma via do auto de penhora e avaliação de imóvel) e exarou a sua nota de ciente no anverso do mandado, conforme comprovante que segue anexo e digitalizado. Deixei com a referida senhora o meu contato de WhatsApp e endereço de e-mail, entretanto, ate a presente data não houve retorno. A Sra. Priscila Leite de Paula indicou a apartamento a ser penhorado. Declarou que onde consta “torre”, significa “bloco”. Dessa forma, declarou que “torre 13” identifica-se pelo atual bloco 13. Seguem anexos respectivos documentos e fotografias do referido condomínio, que por sua vez se encontra em péssimas condições de uso e ocupação de forma geral. Por final, certifico também que diligenciei junto a Rua Ipiranga, 154, Centro, Mogi das Cruzes, e, aí sendo, fui atendido e informado pelo Sr. Adeylton Amaro da Silva de que a destinatária, CONCEIÇÃO RODRIGUES, não é ali localizada atualmente. Declarou que ela foi uma antiga ocupante do local, tendo dali se retirado há bastante tempo. Nada mais. O referido é verdade e dou fé.

Devolvo o presente em secretaria para os devidos fins. Fico à disposição de Vossa Excelência para prestar qualquer informação que se entenda necessária.

10 km até o local do imóvel, aproximadamente.

AUTO DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Documento assinado eletronicamente por RICARDO EL RAZI, em 31/07/2025, às 12:37:54 - 0abbd6c

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, à Rua Manoel Fernandes, 1461, Vila Jundiapeba, Apartamento nº 44, 4º andar, Torre 13, Bloco 05, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI", Distrito de Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado id nº 1816dd9, Processo nº 0001863-12.2013.5.02.0371, da 01ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, passado a favor de NILTON DOS SANTOS em face de A.A.DA SILVA MOVEIS PLANEJADOS ME E OUTROS (3) tendo como destinatária CONCEICAO RODRIGUES, para pagamento da importância de R$ 164.416, 35 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos) atualizados até 04/08/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 77.446 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP, abaixo descrito:

Descrição Oficial: **IMÓVEL**: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 44**, localizado no 4º andar, da Torre 13, do **Bloco 05**, do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI**", situado na Rua Manoel Fernandes nº 1461, Vila Jundiapeba, Distrito de Jundiapeba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600 m², área comum total de 5,783m², área total de 48, 383 m², fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com apartamento nº 43 da Torre 13, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 43 da Torre 12, e pelos fundos com áreas do condomínio, jardim e áreas destinadas às vagas de estacionamento de veículos. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento, segundo a ordem de chegada.

Matrícula nº: 77.446 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

Observação. Conforme R.04 (Alienação Fiduciária), a proprietária, CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR em garantia de dívida em virtude de financiamento realizado para aquisição deste mesmo imóvel.

Nº Contribuinte PMMC: Inscrição imobiliária nº 19.066.001.260-1, conforme ficha cadastral anexa. Conforme resultado de pesquisa cujo comprovante segue anexo, não há débitos de Imposto Predial Urbano para o imóvel.

PJe Documento assinado eletronicamente por RICARDO EL RAZI, em 31/07/2025, às 12:37:54 - 0abbd6c

Endereço atualizado: Rua Manoel Fernandes, 1461, Vila Jundiapeba, Apartamento nº 44, 4º andar, Torre 13, Bloco 05, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI", Distrito de Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP.

Benfeitorias não constantes da certidão de matrícula anexa:

Obs. Trata-se de apartamento popular e simples. O condomínio onde está localizado o apartamento se encontra em péssimas condições de conservação de modo geral.

Ocupação Atual: fins residenciais.

Avaliação: Avalio o imóvel em R$ 200.000, 00 (duzentos mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa mercadológica junto ao segmento imobiliário da região, inclusive via rede mundial de computadores.

Tudo para garantia da dívida indicada no mandado.

RICARDO EL RAZI

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

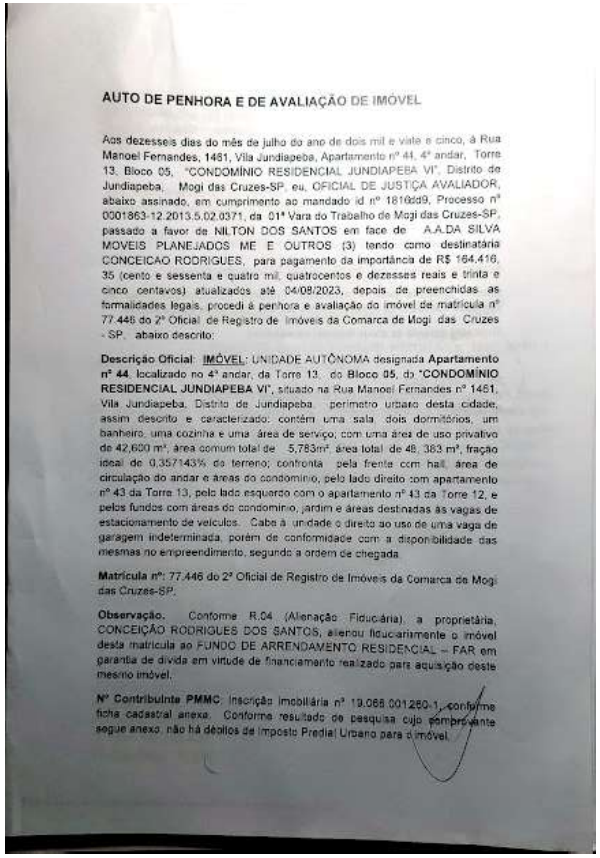
M.142417

MOGI DAS CRUZES/SP, 31 de julho de 2025

RICARDO EL RAZI

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por RICARDO EL RAZI, em 31/07/2025, às 12:37:54 - 0abbd6c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25073112335724500000412564279?instancia=1
Número do processo: 0001863-12.2013.5.02.0371
Número do documento: 25073112335724500000412564279



AUTO DE PENHORA E DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco, à Rua Manoel Fernandes, 1461, Vila Jundiapeba, Apartamento nº 44, 4º andar, Torre 13, Bloco 05, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI", Distrito de Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado id nº 1810dd9, Processo nº 0001863-12.2013.5.02.0371, da 01ª Vara do Trabalho de Mogi das Cruzes-SP, passado a favor de NILTON DOS SANTOS em face de A.A.DA SILVA MOVEIS PLANEJADOS ME E OUTROS (3) tendo como destinatária CONCEICAO RODRIGUES, para pagamento da importância de R$ 164.416, 35 (cento e sessenta e quatro mil, quatrocentos e dezesseis reais e trinta e cinco centavos) atualizados até 04/08/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 77.446 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes - SP, abaixo descrito:

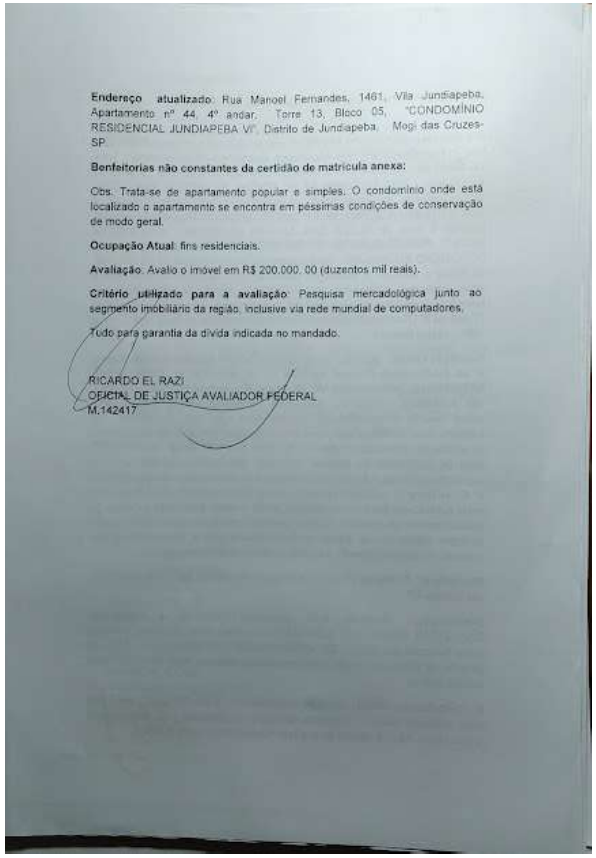
Descrição Oficial: **IMÓVEL**: UNIDADE AUTÔNOMA designada **Apartamento nº 44**, localizado no 4º andar, da Torre 13, do Bloco 05, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI"**, situado na Rua Manoel Fernandes nº 1461, Vila Jundiapeba, Distrito de Jundiapeba, perímetro urbano desta cidade, assim descrito e caracterizado: contém uma sala, dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço; com uma área de uso privativo de 42,600 m², área comum total de 5,783m², área total de 48, 383 m², fração ideal de 0,357143% do terreno; confronta pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio, pelo lado direito com apartamento nº 43 da Torre 13, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 43 da Torre 12, e pelos fundos com áreas do condomínio, jardim e áreas destinadas às vagas de estacionamento de veículos. Cabe à unidade o direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, porém de conformidade com a disponibilidade das mesmas no empreendimento, segundo a ordem de chegada.

Matrícula nº: 77.446 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi das Cruzes-SP.

Observação. Conforme R.04 (Alienação Fiduciária), a proprietária, CONCEIÇÃO RODRIGUES DOS SANTOS, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR em garantia de dívida em virtude de financiamento realizado para aquisição deste mesmo imóvel.

Nº Contribuinte PMMC: Inscrição Imobiliária nº 19.068.001.260-1, conforme ficha cadastral anexa. Conforme resultado de pesquisa cujo comprovante segue anexo, não há débitos de Imposto Predial Urbano para o imóvel.

Documento assinado eletronicamente por RICARDO EL RAZI, em 31/07/2025, às 12:37:54 - cd483f5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25073112364891600000412564887?instancia=1
Número do processo: 0001863-12.2013.5.02.0371
Número do documento: 25073112364891600000412564887



Endereço atualizado: Rua Manoel Fernandes, 1461, Vila Jundiapeba, Apartamento nº 44, 4º andar, Torre 13, Bloco 05, "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUNDIAPEBA VI", Distrito de Jundiapeba, Mogi das Cruzes-SP.

Benfeitorias não constantes da certidão de matrícula anexa:

Obs. Trata-se de apartamento popular e simples. O condomínio onde está localizado o apartamento se encontra em péssimas condições de conservação de modo geral.

Ocupação Atual: fins residenciais.

Avaliação: Avalio o imóvel em R$ 200.000, 00 (duzentos mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa mercadológica junto ao segmento imobiliário da região, inclusive via rede mundial de computadores.

Tudo para garantia da dívida indicada no mandado.

RICARDO EL RAZI
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL
M.142417

Documento assinado eletronicamente por RICARDO EL RAZI, em 31/07/2025, às 12:37:54 - 13f2830
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25073112364920700000412564891?instancia=1
Número do processo: 0001863-12.2013.5.02.0371
Número do documento: 25073112364920700000412564891