



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897, Santos-SP - E-mail: santos1cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0016869-74.2018.8.26.0562**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Carolina**
 Executado: **Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Cláudia Regina Castro Feliciano Dos Santos (26161)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 562.2025/035891-6 dirigi-me ao endereço: Rua José Clemente Pereira, no. 50- bairro Campo Grande, em Santos, e aí sendo fui atendida pela moradora Márcia, que me levou até o referido imóvel.

Procedi então a vistoria do mesmo, entrando em todos os cômodos, e constatando que estão todos em ótimo estado de conservação e uso.

Passo então à avaliação do imóvel, com base em parâmetros de avaliação e informações obtidos na internet, apoiada na descrição do imóvel, sendo um apartamento residencial, com sala, cozinha, banheiro, área de serviço, dormitório, num prédio de 5 andares com elevador e garagem coletiva não demarcada, com 58,59 m², bem localizado, perto de mercados, escolas, e acesso a transporte público, como ônibus e VLT, e concluo a avaliação em R\$ 300.000,00.

Certifico ainda que cientifiquei e intimei as ocupantes do apartamento, Sra. Márcia Regina de Moura Barros- RG 32411460-6, e Sra. Margareth de Barros- RG 18399965-4, sendo que elas declararam que querem ser intimadas dos atos deste processo.

O referido é verdade e dou fé.

Santos, 17 de outubro de 2025.

Número de Cotas:1- 111,06
 Guia 132942 111,06
 Usei 111,06
 Saldo da guia zero

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br**DECISÃO**

Processo nº: **0016869-74.2018.8.26.0562**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Condomínio Edifício Carolina**
Executado: **Magos Empreendimentos Imobiliários Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Raul Marcio Siqueira Junior**

Vistos.

Trata-se de **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** promovido por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CAROLINA** em face de **MAGOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Consta dos autos certidão informando o decurso do prazo sem manifestação da Procuradoria Regional da Fazenda Nacional da 3ª Região, regularmente intimada.

Verifica-se, ainda, que o exequente apresentou concordância com a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, que atribuiu ao imóvel penhorado o valor de R\$ 300.000,00, não havendo notícia de impugnação tempestiva por qualquer das partes.

A avaliação foi precedida de vistoria presencial do imóvel, oportunidade em que o Oficial de Justiça constatou seu estado de conservação e procedeu à estimativa do valor de mercado.

Também há nos autos requerimento da Municipalidade informando a existência de débitos tributários incidentes sobre o imóvel e pleiteando reserva de numerário, cujo crédito foi indicado em R\$ 52.415,26, ressalvada a apuração definitiva por ocasião da expropriação.

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

COMARCA DE SANTOS

FORO DE SANTOS

1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br

Por fim, encontra-se anotada penhora no rosto destes autos determinada nos autos do processo nº 0009664-43.2008.8.26.0562, medida que deverá ser observada oportunamente quando da destinação de eventual saldo remanescente.

Diante desse cenário, inexistindo impugnação à avaliação e estando o feito apto ao prosseguimento executivo, mostra-se cabível o início dos atos expropriatórios.

Ante o exposto:

I – HOMOLOGO a avaliação de fls. 733, fixando o valor do imóvel penhorado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

II – DEFIRO a alienação judicial do bem mediante leilão eletrônico, nos termos dos artigos 879 e seguintes do Código de Processo Civil.

III – Nomeie-se leiloeiro judicial credenciado, que deverá apresentar minuta de edital e indicar datas para realização do primeiro e segundo leilões.

IV – Consigne-se no edital a existência do pedido de reserva de crédito tributário formulado pela Municipalidade, observando-se a preferência legal dos créditos propter rem, nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN.

V – Consigne-se, ainda, a existência da penhora no rosto dos autos oriunda do processo nº 0009664-43.2008.8.26.0562, para ciência dos interessados.

Após a juntada da minuta do edital, tornem conclusos.

Intime-se.

Santos, 29 de julho de 2026.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTOS
FORO DE SANTOS
1ª VARA CÍVEL

Rua Bittencourt, 144, Sala 12, Centro - CEP 11013-300, Fone: (13) 33468897,
Santos-SP - E-mail: upj1a4cvsantos@tjsp.jus.br