



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

MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

Processo Digital nº: **1005853-90.2025.8.26.0100**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Garagem Automatica Republica**
 Executado: **Francisco Gomes da Silva Prado Filho**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **100.2025/069687-7**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 13ª Vara Cível do Foro Central Cível, Dr(a). Clarissa Rodrigues Alves, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

PENHORA do bem imóvel penhorado de propriedade do executado, **FRANCISCO GOMES DA SILVA PRADO FILHO**, CPF 03298736872, RG 2.447.812, Rua Aurora, 990, box 17-8-1, 17º Andar, Ed. Garagem Automatica Repu, Santa Efigenia, CEP 01209-002, São Paulo - SP, bem como à **INTIMAÇÃO** do executado da penhora realizada, advertindo-o de que poderá oferecer impugnação no **prazo de 15 (quinze) dias** (artigos 513, *caput* e 917, § 1º, do CPC).

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. São Paulo, 22 de agosto de 2025. Sílvia Soares Hungria Prado Uelze, Escrivão Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 586478 -R\$ 111,06

Advogado: Dr(a). Ana Paula Frascino Bittar Arruda e Fernando Bittar Arruda
 Telefone Comercial: (11)50517710 e (11)50517710

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 1.011, VIII, das NSCGJ: “É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

1005853-90.2025.8.26.0100



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

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

10020250696877

1005853-90.2025.8.26.0100

COMARCA DE SÃO PAULO**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 17 dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 13:00 horas, e eu Otavio Barbosa Cesar Franco, oficial de justiça matrícula 800614-7, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado 100.2025/069687-7, emitido dos autos da ação Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo 1005853-90.2025.8.26.0100, promovido por Condomínio Garagem Automática República, contra Francisco Gomes da Silva Prado Filho, que tramita pela 13ª Vara Cível Central, da Comarca da Capital, dirigi-me à Rua Aurora, 990, 17º andar, Box 17-8-1, do Edifício Garagem Automática República Santa Efigênia, CEP 01212-001 e, aí sendo, procedi A AVALIAÇÃO do referido Box 17-8-1, esclarecendo, antes, que o box não é identificado individualmente, mas tendo todos os mesmos 15 (quinze) metros². Tendo consultado a advogada da autora, Dra. Ana Paula Frascino Bittar Arruda, que informou que o valor do condomínio está em R\$ 300,00 e a avaliação do BOX em R\$ 20.000,00, busquei em sites especializados, Viva Real, Chaves na Mão e Mega Leilões e encontrei como valor de mercado a quantia média de R\$ 20.000,00 e com lances iniciais para leilão em R\$ 12.227,17. Considerando variações de oportunidade, avalio o bem pela média em R\$ 16.000,00. E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.



Oficial de Justiça