



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003171-72.2018.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Assunto Principal do Processo << Informação indisponível >>**
 Exequente: **Imperial Comercio de Frutas Ltda Me**
 Executado: **Ana Maria Parra de Lima**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Leandro de Oliveira Barros (21593)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2021/051171-6 dirigi-me à Rua Pedro Pegoraro, 806, em 22.09, às 15h25, e, conforme já pontuado na solicitação de arrombamento do imóvel, o bem a ser avaliado encontrava-se aparentemente desocupado, de sorte que foi necessária a ordem de arrombamento para integral cumprimento do mandado. Assim, retornei em 06.10, às 10 horas, munido da ordem de arrombamento, e, acompanhado da Advogada da parte autora Maria Cândida Bulgarelli Pascuetto (que forneceu os meios necessários ao arrombamento), do chaveiro contratado pela parte autora e dos Policiais Militares CBPM Ítalo e CBPM Veiga, após abertura da porta principal do imóvel, passei a CONSTATAR o imóvel para fins de AVALIAÇÃO, conforme segue. Vale lembrar, mais uma vez, que o imóvel, de fato, estava desocupado, sem qualquer bem móvel em seu interior.

DO IMÓVEL

IMÓVEL: Um lote de terreno no Parque Industrial Lagoinha, setor moradia, gleba 1, constituído pelo lote 4 da quadra 39, com área total de 361 metros quadrados, matrícula 40273 do 2º Cartório de Registro de Imóveis e cadastrado na prefeitura com o nº 158.378.

DA AVALIAÇÃO

Trata-se de imóvel localizado em área nobre da cidade de Ribeirão Preto, próximo ao centro comercial Novo Shopping e aos Fóruns estadual e federal do município. O imóvel é um sobrado, de sorte que, na parte térrea, é composto por sala dois ambientes, cozinha, área de serviço com prateleiras em granito e armários embutidos (os quais são visualmente mais antigos), 02 quartos e 01 banheiro social, além de garagem gaveta coberta para 04 carros. Os pisos e azulejos também são aparentemente mais antigos. No andar de cima, há 05 quartos, dos quais 02 possuem suítes. Em uma das suítes, há closet e 01 banheiro grande com banheira e armários embutidos. Na parte externa há uma piscina de aproximadamente 4m x



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjstj.us.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

2,50m, além de um banheiro pequeno, churrasqueira e um canil.

De um modo geral, a pintura da casa está em boas condições, passando-se a impressão de que o imóvel foi pintado recentemente, interna e externamente. De outra banda, os pisos e azulejos, de um modo geral, são antigos, embora sem avarias notáveis. Conforme consta do registro de imóveis, o imóvel possui área total de 361m², e, conforme pesquisa realizada junto à Secretaria da Fazenda de Ribeirão Preto, a edificação principal possui um total de 312m², além de 13,05m² de equipamentos de lazer, 216,28m² de área ocupada e 9,72m de testada principal.

Ante as razões acima declinadas, após prévia pesquisa de mercado realizada em sites especializados em vendas de imóveis, considerando, ainda, as peculiaridades do bem, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel, por estimativa, no valor de R\$750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 28 de outubro de 2021.

Origem (bairro)	Destino (bairro)	KM	ATO	FRAÇÃO
FÓRUM	Ribeirânia	03	01	
TOTAL				
VALOR TOTAL			R\$82,83	
Guia 57123				

Quando houver mais de uma GRD, mencionar na "**observação**" o valor utilizado de cada uma das guias.