

CERTIDÕES

Certifico e dou fé que em diligências nesta capital dirigi-me ao endereço contido no mandado (SETOR AEROPORTO) e lá estando no dia 08 de maio de 2025 às 18:20h onde DEIXEI DE AVALIAR o bem indicado em virtude de ali estando e encontrar no local um armazem no piso térreo e um portão de acesso a um edifício residencial em nome da promovente RESIDENCIAL MARIA DE PAULA, porém no mandado não veio indicação de apto e não houve atendimento aos chamados na portaria pelo interfone. Uma moradora de uma das unidades em que tentei obter informação disse desconhecer CECÍLIA LETÍCIA ali.

Certifico e dou fé que em diligências nesta capital dirigi-me ao endereço contido no mandado (SETOR AEROPORTO) e lá estando no dia 23 de maio de 2025 às 11:30h onde DEIXEI DE AVALIAR o bem indicado em virtude de ali e não houve atendimento aos chamados na portaria pelo interfone. Não veio no mandado a indicação do imóvel a ser avaliado, somente a indicação da matrícula do registro.

Certifico e dou fé que em diligências nesta capital dirigi-me ao endereço contido no mandado (SETOR AEROPORTO) e lá estando no dia 09 de junho de 2025 às 16:10h onde fui atendido pela porteira MARIA que disse que teria de ter a autorização do síndico MARCOS para permitir o acesso ao interior do imóvel APTO 604 que está abandonado há uns 5 anos e que CECÍLIA dali mudou e após ali retornou há uns 4 anos para buscar algo e o deixou fechado com móveis. Insisti e então a esposa do síndico DAIARA chegou no prédio e também não conseguiu falar com o mesmo. Insisti e então MARIA seguiu comigo até o apartamento que ela tinha uma chave. Lá estando às 16:40h PROCEDI A AVALIAÇÃO conforme segue descrito no auto.

Diante das informações, devolvo para as providências.

NORVAL BARBOSA - Oficial de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO:

Aos nove dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado 4823913 da MM juíza de Direito TATIANNE MARCELLA MENDES ROSA BORGES MUSTAFÁ contra ESPÓLIO DE JOÃO SEDLACEK NETTO (representado por ECILIA LETICIA SEDLACEK) eu oficial de justiça assinado, dirigi-me ao endereço indicado no mandado e lá me deparando com o edifício em nome da parte autora CONDOMINIO RESIDENCIAL MARIA DE PAULA e lá estando às 16:10h após a conversa e identificação de que se tratava do apto 604 e, acompanhado da porteira MARIA, então, PROCEDI A AVALIAÇÃO do seguinte bem:

"01 APARTAMENTO N. 604 no ED. RESIDENCIAL MARIA DE PAULA" estando o mesmo desocupado, fechado há mais de 5 anos, segundo informações, porém ainda com os móveis dos moradores/proprietários, com as seguintes características internas:

1. UMA ÁREA DE SERVIÇO COM BANHEIRO E QUARTO DE EMPREGADA;
2. UMA COZINHA SEM ARMÁRIOS;
3. UMA SALA AMPLA COM PISO EM TACO E CARPETE REVESTINDO;
4. QUATRO QUARTOS - Sendo somente um com armário embutido;
5. UM BANHEIRO SOCIAL SEM ARMÁRIOS (com infiltração no teto);

OBS: o imóvel, pela situação de abandono está bem sujo e sem benfeitorias, além de avarias como infiltração e piso antigo e revestido com carpete a sala e quartos.

Pelas informações obtidas e as condições verificadas, AVALIO o imóvel descrito pelo valor de **R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**.