



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SOROCABA
FORO DE SOROCABA
2ª VARA CÍVEL
RUA 28 DE OUTUBRO, 691, Sorocaba-SP - CEP 18087-080
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: **1034296-10.2019.8.26.0602**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente **Condominio Residencial Parque da Mata**
 Executado **Fabiana Maria da Silva**
 Valor da Causa: **R\$ 1.726,69**
 Nº do Mandado: **602.2022/042363-0**

Justiça Gratuita

Endereço a ser diligenciado:

Rua Seraphim Banietti, 1200, Bl 02, Apto 01, Caguassu, CEP 18072-856, Sorocaba - SP

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: EMERSON TADEU PIRES DE CAMARGO

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial.

Sorocaba, 06 de julho de 2022.

60220220423630

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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

2ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:

(15) 2102-8348, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1034296-10.2019.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condominio Residencial Parque da Mata**
 Executado: **Fabiana Maria da Silva**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Marcio Pereira de Macedo (31741)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2022/042363-0 dirigi-me à Rua Seraphim Banietti, nº 1200, Bl 02, Apto 01 - Caguassu (CEP 18072-856) - Sorocaba/SP no dia 09 p.p., por volta das 11h35min, e aí sendo **PROCEDI A AVALIAÇÃO** tudo conforme Auto de Avaliação anexo.

Certifico ainda que não fui atendido por moradores no local e que indagando a vizinha do apto 03, que não se identificou, ela informou que o apto diligenciado esta desocupado.

O referido é verdade e dou fé.

Sorocaba, 11 de julho de 2022.

Número de Cotas:01

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) JUÍZ(A) DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE SOROCABA-SP.**

Marcio Pereira de Macedo, Oficial de Justiça Avaliador, nomeado nos autos do Processo 1034296-10.2019.8.26.0602, proposta por Condomínio Parque da Mata, contra Fabiana Maria da Silva, em curso perante este respeitável Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho que lhe foi confiado, vem apresentar o seu laudo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Tendo que ser aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se na Rua Seraphim Banietti, 1200, Bloco 02, apto 01, Bairro Caguassu, desta cidade, com as seguintes características: tem condomínio tem frente para a Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu, nesta sendo composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com uma vaga de garagem, totalizando 57,93 m² (área total).

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO:

A Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu de mão dupla nesse trecho, e possui calçadas em ambos os lados, sendo totalmente asfaltada.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida dos melhoramentos públicos de água e esgoto e distribuição de energia elétrica, telefone. A Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu possui galerias de captação de águas pluviais, iluminação pública e serviços de limpeza e conservação urbana.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:

O local é servido diretamente por transportes públicos e o acesso a eles se dá a 10 metros aproximadamente onde existem pontos de ônibus em ambos os lados da Rua Seraphim Banietti, Bairro Caguassu.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

O local é de habitação residencial de baixa densidade assistidas por programas sociais.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com a inspeção procedida em unidades similares, a residência tem pouco mais de 49m² de construção, em alvenaria e, é composto de 2 quartos, sala, cozinha e banheiro com reboco, forro e pintura e piso cerâmico, sendo que não teve acesso a unidade indicada.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e estado do imóvel avaliado, a edificação executada (fundação do edifício), bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este Laudo digitado ao final por mim assinado.

Sorocaba, 09 de julho de 2022.

Marcio Pereira de Macedo

Oficial de Justiça Avaliador