



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1010173-25.2022.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Claudio Auricchio Turi**
 Requerido: **Sergio Pastoreli**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Wanda Aparecida De Cassia Recchia (25876)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2022/030951-8 efetuei diligências no endereço indicado, na cidade de Analândia a fim de localizar/identificar o imóvel penhorado.

Trata-se de um terreno irregular, de esquina, com vegetação fechada, mato alto e diversas árvores que dificultam a visibilidade e o acesso ao local, todavia é possível observar a existência de um portão de madeira com placa constando o nome da rua e o número de identificação desse imóvel e uma casa edificada em meio à vegetação (aparentemente, não averbada na matrícula). Nas diligências realizadas não encontrei moradores. Os vizinhos informaram que não têm visto movimentação de pessoas no local, que provavelmente esteja desabitada. Providenciei imagens, que digitalizei nos autos.

CERTIFICO AINDA que indaguei o vizinho/morador defronte, Sr. Naldo, o qual declarou que cuidava desse imóvel. Disse que atualmente não há morador no local e que no terreno existe:

- árvores frutíferas (jatobás, mangas, coqueiros, jabuticaba, etc).
- edificação de uma casa tipo barracão de concreto e bloco, com três cômodos, com área e banheiro do lado de fora do prédio.

CERTIFICO MAIS que no Departamento de Lançadoria da Prefeitura Municipal de Analândia fui informada pela funcionária, Sra. Lucimara, que "o número da inscrição municipal do imóvel situado à Rua C, nº 35, lote 1, quadra 4, no Condomínio Portal das Samambaias é 093.71-160, a **área do terreno é de 2.024,40 metros quadrados (que difere da matrícula) e a área de construção é de 76,07 metros quadrados.** Consta, inclusive, do aludido cadastro que o endereço residencial do requerido é na cidade de Mauá, na Rua Presidente Francisco Brandão, nº 505, no Parque São Vicente."

CERTIFICO TAMBÉM que diligenciei em Analândia e indaguei o Sr. Toni Antunes - Corretor de Imóveis, da empresa "Analândia Imóveis" - o qual confirmou a exata localização do bem e a existência de uma casa. Ele forneceu o valor estimado do imóvel situado à Rua C, nº 35, lote 1, quadra 4, no Condomínio Portal das Samambaias, que foi avaliado, por estimativa, em sua totalidade, no valor de R\$ 160.000,00.

CERTIFICO FINALMENTE **que conforme consta da Av.4-14.938, a penhora recaiu sobre 50% do imóvel objeto da matrícula nº 14.938 e, portanto, a AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA da metade ideal do bem é de R\$ 80.000,00.**

O referido é verdade e dou fé.

Itirapina, 25 de março de 2023.

Condução no valor de R\$ 95,91 - Guia nº 25822.