



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
9ª VARA CÍVEL

Rua Alice Além Saadi, Nº 1010, Sala 114, Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8063, Ribeirão Preto-SP - E-mail: upj9a12cvribpreto@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003703-41.2021.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial dos Bosques**
 Executado: **Valdir Passaglia Fragoso**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Claudio Cesar Balduino (21391)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2026/025150-5, dirigi-me à rua Prof. José Coelho Gomes Ribeiro, 741, no dia 10/04/26, às 08:00 h, e não encontrei ninguém no apto 18. Solicitei informações à moradora do apto 17, Gislaine, a qual declarou que faz dois anos que o apto 18 está fechado e sem morador. Informou ainda que o zelador do edifício chama-se Carlos e reside no apto 41. Tentei contato com ele naquele momento, porém ninguém se fazia presente no aludido apartamento. Certifico também que lá retornei, no dia 16/04/26, às 10:00 h, onde coletei informes junto ao zelador Carlos e sua neta Stéfani, que disseram que o apartamento 18 é constituído por 1 garagem; 1 sala social; 1 cozinha/lavanderia; 1 sala reversível em quarto; 2 quartos, sendo 1 suíte; 1 banheiro social; e 1 sacada. Na mesma data, consultei os valores de imóveis semelhantes, localizados na mesma região geoeconômica e disponíveis à venda em sites de imobiliárias locais, e, utilizando o método comparativo de preços, procedi à avaliação por estimativa no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) do apartamento nº 18, localizado Prof. José Coelho Gomes Ribeiro, 741, nesta cidade, com uma área total de 63,03 metros quadrados construídos e área de uso comum de 15,6124 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a uma vaga de garagem, matriculado sob nº 111.156 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP e cadastrado na municipalidade local sob nº 245.466. Resta consignar que o apartamento encontrava-se fechado e não foi possível constatar o estado de conservação do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 17 de abril de 2026.

Número de Cotas: 1