

AUTO DE CONSTATAÇÃO

Aos 19 dias do mês de FEVEREIRO do ano de 2026 nesta cidade e comarca de Itatiba, estado de São Paulo, em cumprimento ao mandado de n.º281.2025/023056-4, movida por **IPS EMP. S/A** contra **MARINA MORAES BORBA**, dirigi-me a RUA ARTUR MANTOVANI, 168 e lá estando, **PROCEDI A CONSTATAÇÃO** do imóvel MAT. 30972 DO C.R.I. da comarca de Itatiba/SP referente ao lote 8-B localizado na RUA ARTUR MANTOVANI, 168 – BAIRRO SÃO FRANCISCO nos seguintes termos: adentrando o imóvel constatei que a construção tem no térreo uma garagem para um automóvel ; no primeiro pavimento, um apartamento alugado com sala, cozinha, banheiro, dois quartos, e também um espaço livre em cima da garagem; no segundo pavimento, existe mais um apartamento (que não foi possível fotografar pois está trancado e vazio) e que segundo os inquilinos tem sala, cozinha, banheiro e um quarto; e, num terceiro pavimento que fica nos fundos está edificado uma sala, um quarto, um banheiro e uma cozinha; conforme pode ser observado nas fotos anexadas aos autos é possível verificar que a construção está em péssimas condições, quase inabitável, pois tem mofo, umidade e risco de incêndio devido instalação elétrica precária; nota-se que é necessário uma reestruturação de todo o imóvel (impermeabilização, elétrica, hidráulica, piso, revestimento, toda rede de esgoto, padrão atualizado de água e energia).

Feito a constatação, levando em consideração, o estado e tamanho do imóvel, bem como sua localização e geografia, **PROCEDO A AVALIAÇÃO EM R\$150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS).**

Era o que havia a constatar e avaliar.

E, para ficar constando, lavrei o presente, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Márcio Roberto da Silva Alvarenga
Oficial de Justiça
mat. 314.176-O

Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra





Galaxy S24 Ultra

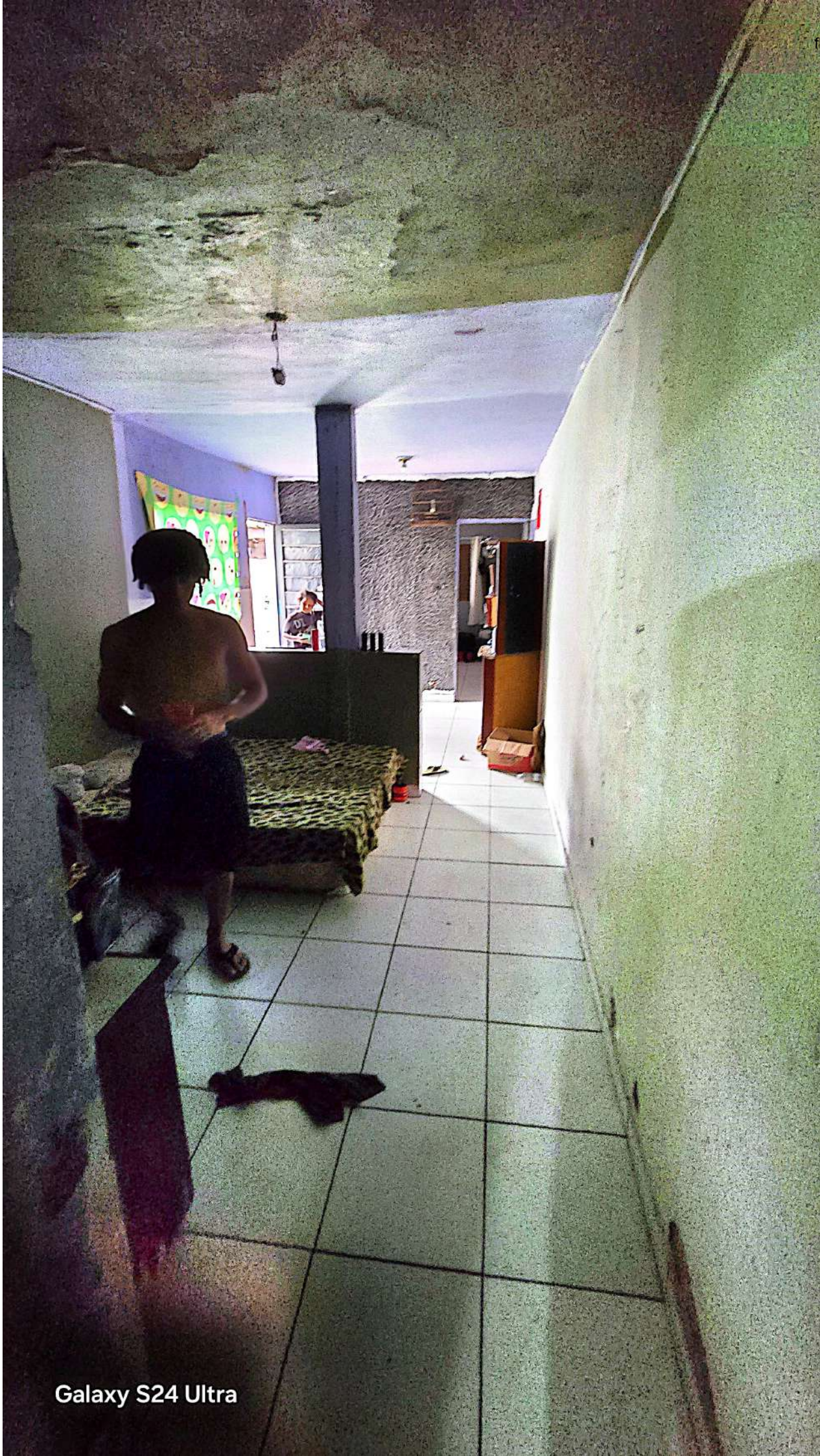
Galaxy S24 Ultra





Galaxy S24 Ultra

Galaxy S24 Ultra







Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra





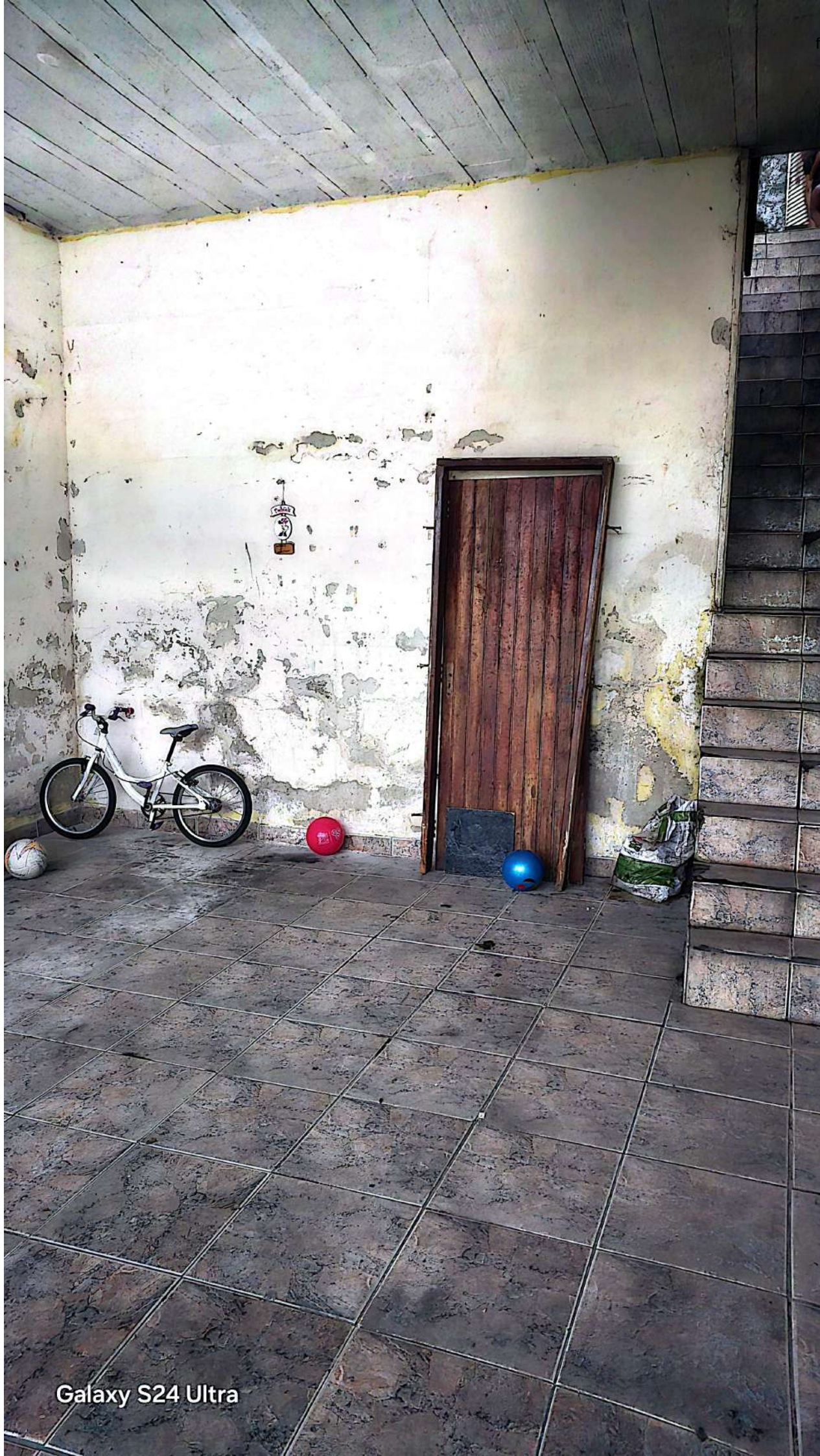
Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra



Galaxy S24 Ultra

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ITU****FORO DE ITU****2ª VARA CÍVEL**

Rua Luiz Bolognesi, S/N, ., Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11)

2550-5360, Itu-SP - E-mail: upj1a3cvitu@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1007978-02.2018.8.26.0286**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**
 Exequente: **Ips Empreendimentos S/A (Plaza Sopping Itu)**
 Executado: **Marina Moraes Borba e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marcio Roberto Da Silva Alvarenga (25087)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 286.2025/023056-4 em primeira diligencia, dirigi-me a RUA ARTUR MANTOVANI, 168 e lá estando apesar de insistentemente chamar não fui atendido.

CERTIFICO mais que retornei novamente ao local e lá estando fui informado pela Sra. Suelen, inquilina do imóvel, de que a pessoa da executada é desconhecida no local; no ato, a mesma informou que o proprietário do imóvel é o Sr. Edvaldo e que o mesmo não reside no local; no ato, a mesma informou o telefone de contato do proprietário (11-963705899).

CERTIFICO mais que, após algumas tentativas, em contato com o Sr. Edvaldo, o mesmo informou que a executada de fato não reside no local e que o mesmo foi avalista da executada e está ciente do ato a ser cumprido; no ato, solicitei que o Sr. Edvaldo acompanhasse a diligencia deste Oficial para a constatação do estado do imóvel, mas, no ato de marcar tal diligencia o Sr. Edvaldo informou não estar na comarca.

CERTIFICO mais que decorrido algum tempo, como não houve mais contato do Sr. Edvaldo, retornei ao local do imóvel, e após informar os inquilinos do local sobre o ato a ser cumprido, todos autorizaram a entrada deste Oficial no imóvel, e assim sendo, **PROCEDI A CONSTATAÇÃO** do estado do imóvel; ato continuo, dirigi-me a algumas imobiliárias da comarca e com base no valor fornecido por corretores locais, levando em consideração o estado de conservação do imóvel, localização e tamanho, **PROCEDI A AVALIAÇÃO do imóvel, tudo conforme AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** que segue devidamente digitalizado nos autos juntamente com fotos do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITU

FORO DE ITU

2ª VARA CÍVEL

Rua Luiz Bolognesi, S/N, ., Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11)
2550-5360, Itu-SP - E-mail: upj1a3cvitu@tjsp.jus.br

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

Itatiba, 19 de fevereiro de 2026.

Número de Cotas:1