



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BRODOWSKI
FORO DE BRODOWSKI
VARA ÚNICA

Av. Papa João XXIII, 1550, ., Jd. Champagnat - CEP 14340-000, Fone:
 (16) 3664-2777, Brodowski-SP - E-mail: brodowski@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000381-97.2023.8.26.0094**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **CONDOMÍNIO TURMALINA**
 Executado: **ESPÓLIO DE JOÃO CARLOS NEGRELLI - na pessoa da Inventariante MAIARA FERREIRA NEGRELLI**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato negativo**
 Oficial de Justiça: **Caroline Scherer Soares (31227)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 094.2026/004882-7 que, previamente à diligência, mantive contato por meio de aplicativo WhatsApp com o Dr. Dr. Willians Boter Grillo, telefone (11) 97198-3257, com a finalidade de verificar a possibilidade de acesso ao imóvel objeto da avaliação determinada nos autos, sendo-me informado que a proprietária reside em comarca distante, o que neste momento inviabiliza a abertura do imóvel para vistoria .

CERTIFICO, ainda, que, no dia 13 de agosto de 2026, às 14h18, compareci ao imóvel situado na Rua Ulysses Guimarães, nº 500, casa 24, nesta cidade. No local, constatei que o bem permanece desocupado. Diante da impossibilidade de acesso ao interior do imóvel, realizei inspeção visual externa, por meio da qual verifiquei que a cobertura de PVC da garagem se encontra parcialmente danificada e que parte do vidro da porta de entrada está quebrada.

Pela abertura no vidro da porta existente, foi possível observar que o imóvel possui sala integrada à cozinha, em estilo americano, ambas com piso em porcelanato, sendo a cozinha dotada de revestimento nas paredes. Constatei, ainda, a existência de porta de vidro temperado que dá acesso à área externa, bem como de espaço nos fundos provido de churrasqueira, balcões de pedra e revestimento na parede da churrasqueira.

Diante da impossibilidade de realizar vistoria interna completa, **DEIXEI de PROCEDER à AVALIAÇÃO** pelos meios ordinariamente empregados. Contudo, considerando as características do imóvel constatadas durante a diligência e os valores apurados em pesquisa de mercado, **ESTIMO** o valor do imóvel constrito em R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Brodowski, 17 de agosto de 2026

Número de Cotas:01- R\$115,26 (guia nº 7517).