**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE DRACENA****FORO DE DRACENA****1ª VARA****Rua Bolívia, 137, ., Jardim América - CEP 17911-250, Fone: (18) 2137-1418, Dracena-SP - E-mail: upj1a3juddracena@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0002053-61.2025.8.26.0168**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
Exequente: **Mariana Darbem Ribeiro Borges**
Executado: **Rhadamis Jorge Daher**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Jose Aguinaldo Garcia (27347)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 168.2025/013393-0 dirigi-me ao imóvel indicado situado na Rua Luiz Monte nº 350 e Rua Itai nº 37 e, aí sendo constatei a localização e estado de conservação do imóvel.

Em seguida realizei pesquisas junto a corretores, internet e avaliei o imóvel e benfeitorias (dois prédios residenciais, sendo um com frente para a rua Luiz Monte nº 350 e outro com frente para a Rua Itai nº 37), fotos e avaliação digitalizadas.

O referido é verdade e dou fé.

Dracena, 27 de novembro de 2025.

Número de Cotas: 1



PODER JUDICIÁRIO
São Paulo
Comarca de Dracena

AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos de processo digital 0002053-61.2025.8.26.0168 em curso perante este respeitável Juízo, tendo efetuado as diligências necessárias, vem apresentar o laudo de avaliação:

Inicialmente esclareço que a pesquisa e a apuração do valor contido no final do laudo obedeceram ao critério de transação à vista.

Quanto ao método para esta avaliação obtive informações junto a corretores de imóveis e internet.

DESCRIÇÃO:

01-IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO DO LOTE 03, DA QUADRA 145, medindo 200,00 metros quadrados, situado no prolongamento da Rua Luiz Monte, nº 350, Jardim Tonico André, onde há duas edificações de dois prédios residenciais de tijolos, com 101,33m² de área construída, medidas, divisas e confrontações descritas na matrícula nº 12.033, livro 02 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Dracena – SP. Um dos prédios tem frente para a rua Paraguari (nº 37), possui laje e piso de cerâmica com sala e cozinha integradas (conjugadas), banheiro e um quarto. O outro tem frente para a Rua Luiz Monte (nº 350), possui laje e piso de cerâmica (com exceção da garagem que não possui laje e o piso é de cimento), sala e cozinha integradas (conjugadas), um banheiro, dois quartos e garagem.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel está situado em área residencial e comercial.

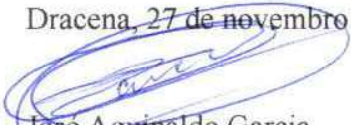
MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida de melhoramentos públicos tais como: asfalto, redes de água, distribuição de energia elétrica, iluminação pública e telefone.

AVALIAÇÃO

Avalio o imóvel e benfeitorias por R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Dracena, 27 de novembro de 2025.


José Aguinaldo Garcia
Oficial de Justiça

