


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA - 5ª VARA CÍVEL
RUA BERNARDINO DE CAMPOS, 55, Piracicaba-SP - CEP 13417-100
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
MANDADO AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1006537-05.2020.8.26.0451**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Patricia Mardegan - CPF: 341.422.638-38, RG: 36.137.551-7**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **451.2023/032800-4**

Justiça gratuita

Endereço do imóvel:
Rua Corcovado, 3548, Bl 07 Ap 33, Cond. Resid, Ipê Branco, Vila Sonia, CEP 13408-072, Piracicaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba, Dr(a). Mauro Antonini,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à **AVALIAÇÃO** do imóvel localizado à **Rua Corcovado, 3548, Bl 07 Ap 33, Cond. Resid, Ipê Branco, Vila Sonia, CEP 13408-072, Piracicaba – SP**, MATRÍCULA nº 118.402 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, em nome da executada **PATRICIA MARDEGAN, CPF 341.422.638-38, RG 36.137.551-7**, cuja cópia da matrícula segue anexa e do presente fica fazendo parte integrante.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 15 de agosto de 2023. Marta Cecilia Fermينو, Oficial Maior.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: Dr(a). Marcelo Gonçalves Rosa

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”. **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

45120230328004



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
5ª VARA CÍVEL

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19
 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1006537-05.2020.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque do Ipê Branco**
 Executado: **Patricia Mardegan**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **GLEISON LUIS ZAMBON (26415)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2023/032800-4, diligenciei na Rua Corcovado nº 4081, bloco 7, apartamento 33, Residencial Ipê Branco, por diversas vezes em dias e horários distintos, não sendo atendido no apartamento, embora confirmado que familiares da requerida residem ali, sendo que obtive na administração o número de telefone da Sra. Patrícia, a qual após algumas tentativas de contato não mais me atendeu ou sequer recebeu as mensagens de aplicativo, tendo provavelmente efetuado o bloqueio das mensagens, não sendo portanto possível a inspeção na área interna, e assim procedi a avaliação indireta do imóvel conforme auto anexo, submetendo-o à apreciação de Vossa Excelência.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 13 de outubro de 2023.

Número de Cotas: 1

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Proc. 1006537-05.2020.8.26.0451

5ª Vara Cível

Aos 13 dias do mês de outubro de 2023, a fim de dar cumprimento ao Mandado nº 451.2023/032800-4, expedido nos Autos da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS** movida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DO IPÊ BRANCO em face de PATRICIA MARDEGAN, procedi a AVALIAÇÃO do apartamento nº 33 do bloco 7 do condomínio Residencial Parque do Ipê Branco, situado na Rua Corcovado nº 4081, município de Piracicaba-SP, objeto da matrícula nº 118.402 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba.

Descrição do bem

Em diversas diligências no local não consegui ser atendido no apartamento, embora confirmado que familiares da requerida residem ali, sendo que obtive na administração o número de telefone da Sra. Patrícia, a qual após algumas tentativas de contato não mais me atendeu ou sequer recebeu as mensagens de aplicativo, tendo provavelmente efetuado o bloqueio das mensagens, não sendo portanto possível a inspeção na área interna, todavia procedi a avaliação indireta.

Avaliação

Tendo em vista que se trata de imóvel construído e adquirido através de programa de habitação instituído pelo poder público e voltado à população de baixa renda, a comercialização das unidades é vedada até a quitação do financiamento, razão pela qual não foi possível localizar imóveis a venda no mesmo condomínio ou em empreendimentos similares uma vez que sobre todos estes recaem as mesmas restrições por estarem na mesa situação, o que inviabilizou a avaliação pelo método comparativo de dados de mercado.

Todavia, como consta da matrícula que o bem fora adquirido em junho de 2017 pelo valor de R\$ 76.000,00 (fls. 363 dos autos), não havendo indícios de alterações relevantes a justificar qualquer valorização ou depreciação, procedi a avaliação pelo valor de aquisição atualizado de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme segue:

Valor de compra (junho de 2017)	Fator inicial (junho de 2017)	Fator final (outubro de 2023)	Valor atualizado (outubro de 2023)
76.000,00	67,133860	92,455443	104.665,72

Assim, considerando a impossibilidade de acesso e consequentemente da vistoria da área interna, procedi a avaliação indireta do imóvel objeto do presente no valor estimado de R\$ 104.665,72 (cento e quatro mil seiscientos e sesenta e cinco reais e setenta e dois centavos).

Gleison Luis Zambon
Oficial de Justiça