

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO****FORO DE RIBEIRÃO PRETO****4ª VARA CÍVEL**

Rua Alice Alem Saadi, 1010, Sala 110 e 111, Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone: (16) 3238-8035., Ribeirão Preto-SP - E-mail:

upj1a4cvribpreto@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1043284-51.2018.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Palmiro Bim**
 Executado: **Mauro Elias**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Ethevaldo Souza de Oliveira Junior (20178)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2025/084653-0 dirigi-me à rua Palmiro Bim, 435 Bl 33 apto 01 por varias vezes e no dia 22/10 às 19:10 h fui atendido por João Vítor e sua esposa Valeria Moniz, os quais não permitiram que este Of d e Justiça adentrasse no imóvel e verificasse o estado em que se encontra. No entanto, por meio do valor de mercado, procedi a avaliação.

Algumas observações:

A rua declinada é pavimentada, com capeamento de asfalto em boas condições e dispõe de serviços publicos:

- rede de distribuição de água, distribuição de energia elétrica, iluminação publica e transporte coletivo nas imediações. Próximo ao local há farmácia, mercado, academia, padaria e outros.

O condomínio não possui portaria 24 h. Não possui interfone de comunicação e nem sistema informatizado. A segurança é precaria: não há porteiro (à noite) e vigia. Não há cerca/muro ou alambrado na lateral do condomínio. Não há área de lazer. Há vaga para veiculo, porem indeterminada e sem cobertura. Diante do exposto estimo valor de mercado do imóvel em R\$ 45.000,00 com intervalo de confiança entre R\$ 35.000,00 a R\$ 55.000,00

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2025.

Número de Cotas: 1 ato