

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITU
FORO DE ITU
2ª VARA CÍVEL
Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11)
2550-5360, Itu-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

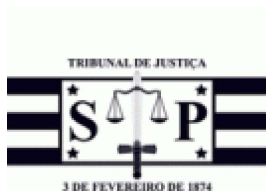
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0003011-91.2019.8.26.0286**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Exequente: **Taisi Colasso Duarte**
Executado: **Claudio Roberto dos Santos - Me e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
Oficial de Justiça: **Eduardo Cavretti Zago (25182)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao **mandado nº 286.2025/003504-4**, em diligencias realizadas neste município e comarca, no bairro de Canedos/Bancatiba, sito no local do imóvel da matrícula 5.496, e por ocasião destas, em data de 20/7/2025 – domingo – por volta das 13:00 às 13:45 horas, **deixei de proceder a avaliação sobre referida fração ideal de referido imóvel por falta de capacidade técnica e de conhecimentos específicos necessários, diante de sua complexidade**, eis que, conforme pude constatar “in loco”, percorrendo referido imóvel em toda sua extensão e divisas, pude comprovar que referida área não se trata de uma apenas uma chácara ou de uma simples gleba rural, **mas sim de um LOTEAMENTO “CLANDESTINO” OU “IRREGULAR”, COM ABERTURA DE VIAS PÚBLICAS E DEMARCAÇÃO DE LOTES**, onde existem várias chácaras e casas já construídas e, outras em construção, sendo que, segundo informações do morador, Teodoro e s/m Márcia, que fazem parte da Associação dos Moradores, cujo presidente é da pessoa do Dr. Mauricio Recanto Junior, estão tentando regularizar o loteamento, **que situa-se no município e comarca de ATIBAIA SP, no bairro da Cachoeira do Mato Dentro, e não neste município e comarca**, sendo que, atualmente existem cerca de TRINTA (30) chácaras e casas já construídas, outras várias em construção, cerca de seis (06) pessoas morando no local, sendo que, a



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

Rua Luiz Bolognesi, s/nº, Sala 02, Brasil - CEP 13301-390, Fone: (11) 2550-5360, Itú-SP - E-mail: itu2cv@tjsp.jus.br

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

maioria são chácaras de lazer e veraneio, geralmente só tendo movimento em finais de semana e feriados, **tudo conforme pode-se comprovar pelas VINTE E SETE (27) FOTOGRAFIAS DIGITALIZADAS, por mim tiradas e, que seguem em anexo.** Certifico mais, que segundo consta do TERMO DE PENHORA de fls. 345, foi penhorada a **fração ideal de 25,287281%** do imóvel da Matrícula nº 5.496, pertencentes ao devedor, Claudio Roberto dos Santos; **porém, devido a um lapso, neste r. mandado o teor da referida ordem fez menção a fração ideal diversa, ou seja, de apenas 5,287281%,** havendo a necessidade de retificação e regularização antes da avaliação. Diante do exposto, deixei de proceder a avaliação e, devolvo o presente mandado em cartório para as devidas providências, bem como para **a nomeação de um “EXPERT” para realização do LAUDO DE AVALIAÇÃO.** O referido é verdade e dou fé.

Piracaia, 09 de Setembro de 2.025

Eduardo Cavretti Zago – Oficial de Justiça

Número de Cotas = 01 (faixa: 0 a 15 km / 01 end.)