



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMPARO
FORO DE AMPARO
1ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,
Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001116-21.2024.8.26.0022**
Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO**
Requerente: **Joaquim Ivelson da Costa e outro**
Requerido: **Grecio Vagner Ortiz de Camargo e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Armando Souza Castanheira (24676)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 022.2024/004350-0, em 11/04/24, dirigi-me à Rua Alfredo Leopoldino de Campos, 465, onde, às 20h25, no traller em frente, conversei com a sra. Mônica, que informou que o imóvel nº 465 foi alugado há poucos meses e tem novos moradores.

Certifico mais, que, em 18/04/24, dirigi-me à Rua Alfredo Leopoldino de Campos, 465, onde, às 11h50, não encontrei ninguém.

Certifico mais, que, em 26/04/24, dirigi-me novamente à Rua Alfredo Leopoldino de Campos, 465, onde, às 17h50, fui atendido pelo inquilino sr. João Paulo, que alugou aquele imóvel em janeiro de 2024 e que, após a leitura do mandado, permitiu a entrada para a avaliação.

Certifico mais, que fiz fotos e vídeos do imóvel e consultei corretores para auxílio na avaliação. O imóvel aparentemente encontra-se em bom estado de conservação e possui no primeiro piso garagem coberta para até dois carros, sala com lareira e uma espécie de pequeno jardim de inverno, um lavabo, cozinha com armários embutidos/planejados, um quarto, um um corredor lateral que leva da garagem até os fundos, onde há um espécie de pequeno jardim, com um espaço de lavanderia com tanque (coberto), um espaço com churrasqueira e para mesa e cadeiras (coberto) e um pequeno quarto e um banheiro aos fundos da churrasqueira. Consta, ainda, nos fundos, uma edícula com cozinha, banheiro (com box de alumínio e acrílico), sala e quarto.

Voltando para a descrição da parte da frente do imóvel, ao lado do lavabo há uma escada que leva ao piso superior, onde há um banheiro social (com box de vidro) e mais quatro quartos, sendo um deles uma suíte com amplo closet embutido e com amplo banheiro (também com box de vidro e com uma banheira/hidromassagem). Em cima há uma grande varada, de frente para a rua, situada em cima da garagem, com portas de acesso pela suíte e pelo quarto ao lado; o quarto de cima voltado para os fundos também tem uma pequena sacada. O andar de baixo e os banheiros tem piso frio e nos quartos de cima há uma espécie de laminado cor madeira).

Posteriormente à visita ao imóvel – uma vez que no auto de penhora não consta a área do terreno nem área construída – em 29/04/24, dirigi-me ao

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ARMANDO SOUZA CASTANHEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001116-21.2024.8.26.0022 e o código ppOxcT03.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMPARO
FORO DE AMPARO
1ª VARA

Praça Tenente José Ferraz de Oliveira, 55, Centro - CEP 13900-900,
Fone: (19) 3807-3444, Amparo-SP - E-mail: amparo1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Cartório de Registro de Imóveis de Amparo, localizado na Rua Dr. Osvaldo Cruz, 345, Centro, onde, às 16h15, fui atendido por Matheus, que informou que na matrícula do imóvel em questão não consta informação de área construída, constando apenas a área do terreno: 10 metros de frente e 10 metros nos fundos por 30 metros de frente aos fundos de ambos os lados, totalizando 300 m² (trezentos metros quadrados)

Certifico mais, que, em 07/05/24, às 16h50, entrei em contato via telefone com a Prefeitura de Amparo (Setor de Cadastro) e conversei com o sr. Marcos, que, pelo endereço do imóvel (Rua Alfredo Leopoldino de Campos, 465), constatou nos registros que o imóvel tem 300 m² de área de terreno e 385,15 m² de área construída.

Certifico, por fim, que, de posse dessas informações e das fotos e vídeos do imóvel, dirigi-me à corretores de imóveis locais (dentre eles, sr. Eduardo Canina – Aliança Imóveis, em 09/05/24, às 14h45; sr. Fernando Garcia – Garcia Imóveis, em 09/05/24, às 17h50; e sr. José Roberto – Marchiori Godoy Negócios Imobiliários, em 10/05/24, às 11h) e, após consultas, PROCEDI À AVALIAÇÃO total do imóvel (terreno + construção) em R\$1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais). Assim, embora a penhora tenha recaído sobre apenas fração do imóvel, frise-se que a avaliação acima mencionada é de todo o imóvel. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Amparo, 12 de maio de 2024.

Valor da(s) diligência(s): R\$106,08 (guia nº 9904, de valor R\$106,08).

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ARMANDO SOUZA CASTANHEIRA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001116-21.2024.8.26.0022 e o código ppOxcT03.

