



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

Avenida Albino Rodrigues Neves, 394, Center Ville - CEP 07400-000,  
Fone: 011 4655-4211, Aruja-SP - E-mail: aruja@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

221  
10

**CERTIDÃO**

Processo Físico nº: **0005281-31.2002.8.26.0045**  
Classe - Assunto: **Procedimento Sumário - Despesas Condominiais**  
Requerente: **Condominio Arujazinho Iv**  
Requerido: **Hermindo Raymundo Flach e outro**  
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
Oficial de Justiça: **Edson Pereira Da Rocha (21983)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 045.2019/001176-7 dirigi-me ao endereço da Avenida Cizalpina, nº 525 – Condomínio Arujazinho IV, Bairro Caputera e ali sendo, após preenchidas as formalidades legais, passei a AVALIAR o imóvel indicado.

Trata-se de uma residência antiga, como mais de quarenta e cinco (45) anos, foi construída em 1974 pelo proprietário Sr.HERMINDO RAYMUNDO FLACH (90 anos de idade), que ali reside junto com sua esposa Sra. PILAR FRANCO FLACH (81 anos de idade) e a filha maior CRISTIANE FLACH. A casa possui três (03) dormitórios; (01) suíte; (01) lavabo; (01) banheiro, sala de lareira e televisão; sala de estar; cozinha; dispensa e quarto de empregada com banheiro. O imóvel possui uma área de 767,80 m<sup>2</sup> formada por três (03) lotes de terreno e uma área construída de 213,88 m<sup>2</sup>, conforme Matrícula nº 16650 do CRI de Santa Isabel/SP.

Procurei saber o valor médio dos lotes e da construção, consultado a Imobiliária Caruso desta Cidade, obtendo como parâmetro o valor de R\$ 350.000,00 cada lote e R\$ 1.640,00 o metro construído.

Desta forma, o presente imóvel fica AVALIADO em R\$ 1.400.000,00, sendo R\$ 1.050.000,00 os lotes e R\$ 350.000,00 a área construída. Acrescentando que ele está localizado em um Condomínio Residencial de alto padrão que dispõe Portaria e segurança 24 horas e uma ampla área de lazer com piscinas, quadra de tênis, bosques, lago, playground, campo de futebol. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.  
Aruja, 25 de março de 2019.

Número de Cotas: 01

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por EDSON PEREIRA DA ROCHA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0005281-31.2002.8.26.0045 e o código 1900000000XVMT.