



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE BAURU

FORO DE BAURU

7ª VARA CÍVEL

Rua Afonso Pena, 5-40, ., Jardim Bela Vista - CEP 17060-250, Fone: (14) 3232-1855, Bauru-SP - E-mail: Bauru7cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1016204-30.2016.8.26.0071**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Locação de Imóvel**
 Requerente: **Tadeu Fernando dos Santos Nardi**
 Requerido: **Juliano Luiz Casamalli e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Daniel de Moura Ribeiro (31734)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 071.2018/042398-2 COMPARECI NO LOCAL, Rua São Simão, 2-36, Jardim Redentor, e **PROCEDI À PENHORA DO IMÓVEL**, e na oportunidade **PROCEDI À INTIMAÇÃO DE CREUSA MACARIO TONHOQUE e BENEDITO ULADISLAU TONHOQUE**. Li e entreguei-lhes as contrafés, que as receberam e exararam nota de ciente. No que tange a ordem de ESTIMATIVA do valor de mercado do bem, informo que se trata de imóvel que possui 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala ampla, 01 cozinha dois ambientes, nos fundos uma edícula. Terreno medindo 10x20, área construída de aproximadamente 180 m2. Padrão de construção e acabamento: baixo, porém em ótimo estado de conservação. Visando obter subsídios para a estimativa do seu valor de mercado, procedi a busca no site VIVAREAL (<https://www.vivareal.com.br/venda/sp/bauru/bairros-jardim-redentor/casa-residencial/#onde=BR-Sao-Paulo-NULL-Bauru-Barrios-Jardim-Redentor&tipos=casa-residencial>)(15/07/2018), analisando imóveis semelhantes, valores oscilam entre R\$ 220.000,00 e R\$ 280.000,00. Notei que há uma divergência no que tange à descrição da área construída, no mandado consta: 41,86m2, e no real, aproximadamente 180 m2, provavelmente houve ampliação sem a devida averbação. Quanto a determinação do mandado sobre a declaração dos corretores de imóveis, em contato com Douglas Felipe Viana (imobiliária Centro), este informou que a avaliação para fins judiciais tem o custo de de 01(um) salário mínimo; Eliandra Pestana (Imobiliária Concreto), informou que o custo da da avaliação é de 1% do valor do imóvel, sendo o valor mínimo R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais). No mais, PROCEDO A UMA ESTIMATIVA, que faço baseada nas informações prestadas pelo próprio executado quanto as condições do imóvel, a impressão que tive na verificação da área e casas do entorno, bem como pesquisa na internet acerca de imóveis semelhantes. Destaco, por fim, que não possuo qualquer qualificação técnica para a análise estrutural do imóvel, das suas instalações hidráulicas e elétricas e questões documentais. Pelo todo exposto, PROCEDO À ESTIMATIVA DO VALOR DO IMÓVEL, localizado na Rua São Simão, 2-36, Jardim Redentor no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé.

Bauru, 30 de julho de 2018.

Número de Cotas: 01- GUIA 93705 - R\$ 77,10