


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**
**8ª VARA CÍVEL**

Rua 23 de Maio, 107, Sala 108, Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone:

112845-9515, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo8cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1022506-07.2023.8.26.0564**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
 Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**  
 Executado: **Rhayner Franco Peres Pereira**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Daniel Polisel (30195)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 564.2024/004105-0, dirigi-me à Rua Arnaldo Victaliano, 1.520, em 19/02/2024, às 19:00h. Fui atendido por João Batista, que informou que Rhayner Franco Peres Pereira não é morador do apartamento 134, mas encontra-se no nome dele. Duas jovens chegaram ao local, elas residem no apartamento, uma delas é irmã do executado e autorizou minha entrada no apartamento. O imóvel está em estado de novo.

Procedi à avaliação pela média de mercado. Para tanto, utilizei-me de três referências, quais sejam, três imóveis de mesma metragem, do mesmo edifício, à venda na Internet.

Referência 01:

Apartamentos à Venda / SP / Apartamentos à venda em Ribeirão Preto / Jardim Palma Travassos / Rua Arnaldo Victaliano

**Apartamento com 1 Quarto à venda, 45m² - Jardim Palma Travassos**

apartamento para comprar em  
 Rua Arnaldo Victaliano, 1520 - Jardim Palma Travassos, Ribeirão Preto - SP

**R\$ 290.000**  
 condomínio R\$ 400 • IPTU não informado

Envie uma mensagem

Nome   
 Telefone

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#) **Entendi**

Página da Internet:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-1-quarto-mobiliado-jardim-palma-travassos-ribeirao-preto-sp-45m2-id-2686380654/>

Valor: R\$ 290.000,00



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**  
**8ª VARA CÍVEL**

Rua 23 de Maio, 107, Sala 108, Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone: 112845-9515, São Bernardo do Campo-SP - E-mail: saobernardo8cv@tjsp.jus.br

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

Referência 02:

Página da Internet:

<https://imoveis.trovit.com.br/details/apartamento-para-venda-em-iguatemi-de-4500m-com-1-quarto-e-1-garagem.R1VE1sXUm?clickId=43ac92602b67efc58e123a49cc97d4aa50faaa06&campaignId=10287&clickTimestamp=1708884280000>

Valor: R\$ 265.000,00

Referência 03:

Página da Internet:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-1-quartos-iguatemi-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-45m2-venda-RS256000-id-2552780768/>



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

FORO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

8ª VARA CÍVEL

Rua 23 de Maio, 107, Sala 108, Vila Teresa - CEP 09606-000, Fone:

112845-9515, São Bernardo do Campo-SP - E-mail:

saobernardo8cv@tjsp.jus.br

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

Valor: R\$ 256.000,00

Valor médio = (R\$ 290.000,00 + R\$ 265.000,00 + R\$ 256.000,00) / 3 = R\$ 270.333,33.

Portanto, avalio o apartamento 134 do Condomínio Sienna, Rua Arnaldo Victaliano, 1.520, Ribeirão Preto/SP, em aproximadamente R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 2024.

Origem (bairro)	Destino (bairro)	KM	ATO	FRAÇÃO
FÓRUM				
TOTAL				
VALOR TOTAL			R\$ 102,78	
Obs.: guia 130.209				

Quando houver mais de uma GRD, mencionar na "observação" o valor utilizado de cada uma das guias.