

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 16 (vinte) dias do mês de Setembro (9) do ano de 2024, (dois mil e vinte e quatro), em cumprimento do mandado anexo, extraído dos Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, condomínio em Edifício, Processo Digital nº 1005965-70.2021.8.26.0077- da Terceira Vara Cível da Comarca de Birigui Sp., requerida por Condomínio Residencial Guatambu Park, que move em face de JOM EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., dirigi-me à Rodovia Senador Teotônio Vilela, 4,5 Km Condomínio Residencial Park, Birigui Sp., e após as formalidades legais PROCEDI À AVALIAÇÃO do seguinte bem:

-"Uma Unidade Autônoma nº 06 (seis), Quadra B, do Condomínio de Lotes denominado Residencial Guatambu Park, com frente para a Rodovia Teotônio Vilela, 5.555, Bairro Guatambu, Município e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes características, medidas e confrontações: Área privativa da Unidade: 1.000,00 metros quadrados; Área comum: 319,45481 metros quadrados; Área Total: 1.319,45481 metros quadrados; Fração Ideal de ocupação no terreno: 0,607592%. medindo 20,00 metros de frente para a Via de circulação Interna 1. denominada Diamantes para efeito junto ao Cadastro municipal; de quem da via de circulação olha de frente para o imóvel, mede 50,00 metros pelo lado direito, confrontando com a unidade 05, pelo lado esquerdo 50,00 metros confrontando com a unidade 07 e pelos fundos 20,00 metros, confrontando com a unidade 09, todos da mesma quadra, distante 11:00 metros em linha reta mais 14,14 metros em curva com rio de 9,00 metros de confluência da Via de Circulação Interna 1. denominada Diamante com a Via de Circulação Interna 5, denominada Safiras, cadastrada no CIRI local sob nº 84.478, do executado JOM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ - 32006677000123, Rodovia Senador Teotônio Vilela, Condomínio Residencial Guatambu Park, Cep - 16.206.115, em Birigui Sp.

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:- R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Informo que a avaliação acima foi realizada com base em informações junto à Imobiliária e Corretores de Imóveis que colaboraram com informações ao Poder Judiciário, assim, prestaram informações apenas com base na localização do imóvel, e em negócios de compra e venda realizados na cidade, e emitiram opinião de valor estimado do bem.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça encarregado dessa diligência.

José Carlos de Brito
Oficial de Justiça



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
3ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,
Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005965-70.2021.8.26.0077**
Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**
Exequente: **Condomínio Residencial Guatambu Park**
Executado: **Jom Empreendimentos Imobiliários Ltda**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **José Carlos de Brito (28149)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 077.2024/009312-4, dirigi-me ao endereço do mandado, ou seja, Rodovia Senador Teotônio Vilelal, 5.555, Residencial Guatambu Park, nesta comarca, após várias diligências, no dia 16/09/2024, às 14h30 horas, no referido local, dirigi-me à Quadra B, Lote 06 (seis), juntamente com a funcionária do local, sra. Isadora, que apontou o local e posição do lote de terreno objeto da matrícula nº 84.478 do CRI local, de propriedade do executado **Jom Empreendimentos Imobiliários Ltda** e, aí sendo, **PROCEDI à AVALIAÇÃO** do imóvel acima, na forma determinada, melhor descrito no anverso do mandado, conforme se vê do auto anexo. O referido é verdade e dou fé.

Birigui, 09 de outubro de 2024.

Número de Cotas: 01 – dil. Paga - Avaliação