



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

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0002661-75.2024.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Condomínio Edifício Di Cavalcanti**
 Executado: **Silas Ibanhez Soares**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adriano Dias da Silva (31436)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 077.2025/007840-3 no dia 20/05/2025 dirigi-me ao endereço supra, onde fui informado que seria local de moradia do executado Sr. SILAS IBANHEZ SOARES, que não foi encontrado no momento, e **PROCEDI a AVALIAÇÃO** determinada nos autos, sobre o imóvel objeto da **matricula nº 23.569 do CRI de Birigui-SP**, constante de um apartamento duplex sob nº 111, localizado no 11º e 12º pavimentos do Edifício Di Cavalcante, sito à Rua Anhanguera, nº 160, localizado na região central da cidade de Birigui-SP, e melhor descrito, na matrícula abaixo.

Matricula	Folha
23.569	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos
 BIRIGUI - SP
 Alair Gândia do Nascimento
 OFICIAL

Em 04 de Fevereiro de 19 91

LIVRO Nº 2 **REGISTRO GERAL**

Imóvel :- RUA ANHANGUERA nº 160 - CENTRO.-

Um apartamento duplex sob nº 111 (cento e onze), localizado no 11º e 12º pavimento, sito à rua Anhanguera nº 160-Centro, denominado Edifício Di Cavalcanti, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a área privativa de 370,76 metros quadrados; área comum de 254,89 metros quadrados; área comum de garagem de 119,88 metros quadrados, área total de 745,53 metros quadrados e fração ideal de 16,37 20%, cabendo 4 vagas ou espaços na garagem, localizados no sub solo e demais benfeitorias existentes no Edifício como piscina, deck, vestiário, salão de festas, etc. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 2.1.18.33.6. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matr: 17.440 R1 e R2 local e Registro nº 10.563 lvs 3 local. **PROPRIETARIOS:-** LIMA SAM-PAIO CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade à rua São José nº 469, com CGCMF nº 53.610.440/0001-27 e Inscrição Estadual nº 214.020.092, devidamente representada. Eu *[Assinatura]* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Autorizado, datilografei. Eu *[Assinatura]* (Osvaldo José Caretta), Oficial Maior Subscrivi.

AVALIAÇÃO ESTIMADA: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)

Informo ainda que a avaliação determinada nos autos, foi realizada por esse Oficial de justiça que não dispõe de conhecimentos técnicos específicos, e sendo efetuada com base em informações colhidas através de pesquisas em sites de imobiliárias locais, e consultas com corretores de imóveis dessa cidade, que colaboraram com informações ao Poder Judiciário, considerando a localização e características do imóvel, tendo em vista a oferta e procura, e utilizando comparativo de anúncios de imóveis semelhantes a venda, e negócios imobiliários realizados nessa cidade, e emitiram opinião de valor estimado do bem, com base na experiência profissional e nos seus conhecimentos do valor de mercado. O referido é verdade e dou fé. Birigui, 26 de maio de 2025.

Número de Cotas: 01 Diligência paga - Guia 29206 - R\$ 111,06 = (03 Ufesp)