



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL
RUA FAUSTINO SEGURA, 214, Birigui-SP - CEP 16200-370
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MANDADO – FOLHA DE ROSTO- Processo Digital

Processo Digital nº: 1005000-24.2023.8.26.0077
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
Exequente: Condomínio Residencial Parque Bosque dos Girassóis
Executado: Patricia Aparecida Cardoso
Valor da Causa: R\$ 4.733,15
Nº do Mandado: 077.2025/002160-6

*Patricia - M-6-rua
06-02-25*

Mandado expedido em relação ao endereço:

Rua Armando Delle / Via de Acesso A, 77, Apt.º 301, bloco 17, vaga de garagem nº. 421, Condomínio Parque Bosque dos G, CEP 16200-776, Birigui - SP

DILIGÊNCIA: Guia nº 28168 - R\$ 111,06

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador

Síntese da decisão: Vistos. À vista da comprovação da averbação junto à matrícula 83.751 às fls. 204/206 e a teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, proceda-se a avaliação do imóvel a ser realizada por simples estimativa do Oficial de Justiça. Servirá a presente decisão como mandado de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem imóvel objeto da matrícula 83.751 do C.R.I de Birigui-SP, descrito no termo de penhora de fl. 150/151, notadamente no tocante ao 100% penhorado em nome do executado, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. A presente decisão, devidamente assinada, servirá de mandado de avaliação e deverá seguir acompanhada do termo de penhora de fl. 150/151. Diligência na Via de Acesso A, s/n, Birigui-SP, Condomínio Parque Bosque dos Girassóis, apartamento nº. 301, localizado no 3º pavimento, ou 2º andar, no bloco 17, vaga de garagem nº. 421. Intime-se.

ADVERTÊNCIA: 1. PROCESSO DIGITAL: A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **h0fb03**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. **2. PROCESSO FÍSICO:** A senha do processo possibilita a visualização das peças produzidas na Unidade Judicial. Birigui, 28 de janeiro de 2025.





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

DECISÃO

Processo Digital nº: 1005000-24.2023.8.26.0077
 Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais
 Exequente: Condomínio Residencial Parque Bosque dos Girassóis
 Executado: PATRÍCIA APARECIDA CARDOSO

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador

Vistos.

Fls. 141/142 e 147: defiro a penhora sobre **100% do dos direitos sobre o imóvel** objeto da matrícula n. 83.751, do C.R.I local, pertencentes à executada, PATRÍCIA APARECIDA CARDOSO, CPF 283.199.008-40, qualificados na petição inicial e casados pelo regime da comunhão de bens, cujo imóvel passo a descrever resumidamente, em observância à LGPD: **MATRICULA 83.751: Apartamento nº. 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, bloco 17, Vaga de Garagem nº 421,, Condomínio Parque Bosque dos Girassóis, situado na Via de Acesso A, sem número, em Birigui, São Paulo, que terá área total de 90,050 metros quadrados; sendo 43,990 metros quadrados de área real privativa coberta; 10,800 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, incluindo nesta o direito de uso de uma vaga; 35,260 metros quadrados de área real de uso comum de 0,002001231. O terreno onde se assenta o Edifício encerra a área de 27.728,35 metros quadrados. Empreendimento aprovado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, nos termos da lei nº. 11.977/2009. Registro anterior: Matrícula nº. 68.097 R.2 local de 23/12/2014 e R.3 local de 19/10/2015 (incorporação). Cadastro municipal sob o nº. 04.02.047.0003 (área maior). Venda e compra (03/04/2019): Adquirente Patrícia Aparecida Cardoso, CPF 283.199.0008-40, com recursos próprios e financiamento por credor fiduciário, com a venda da proprietária à adquirente. Alienação Fiduciária – Credor fiduciário: Banco do Brasil S. A. CNPJ 00.000.000/0001-91. Imóvel com valor atribuído de R\$ 135.000,00.**

Recolhida a taxa de postagem pelo exequente, **proceda-se a intimação da executada e de eventual cônjuge/companheiro, se o caso**, descrito no cabeçalho, acerca da penhora, nos termos do artigo 841, §2º, do CPC.

A presente decisão, devidamente assinada, servirá como termo de penhora.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por IRIS DAIANI PAGANINI DOS SANTOS SALVADOR. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1005000-24.2023.8.26.0077 e o código IFOHjctD.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANO DIAS DA SILVA, liberado nos autos em 11/02/2025 às 09:01. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005000-24.2023.8.26.0077 e código tmWDBupn.



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: **1005000-24.2023.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Condomínio Residencial Parque Bosque dos Girassóis**
 Executado: **Patricia Aparecida Cardoso**
 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 077.2025/002160-6 no dia 06/02/2025 às 18:20 h, dirigi-me ao endereço do mandado, Rua Armando Delle, 77, Bloco 17, Apartamento 301, Condomínio Bosque dos Girassóis, Birigui/SP, e aí sendo, depois da formalidades legais, **INTIMEI** o(a) executado(a) **PATRÍCIA APARECIDA CARDOSO** do inteiro teor do mandado, e acerca da penhora de 100% sobre os direitos do imóvel objeto da matricula nº 83.751 do CRI local, e da presente avaliação descrita abaixo, ADVERTI acerca de senha de acesso em anexo para consultar a íntegra do processo através da internet, cientificando de tudo que lhe li, aceitou a contrafé oferecida e exarou sua nota de ciência no mandado.

Certifico mais, que **PROCEDI a AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da matricula nº 83.751 do ORI de Birigui/SP, pertencente ao executado **PATRÍCIA APARECIDA CARDOSO**, conforme segue abaixo: No dia 06/02/2025 fui recebido pela executada e moradora Sra. Patrícia, dei-lhe ciência do termos do mandado e da penhora realizada sobre 100% dos direitos sobre o imóvel objeto da matricula nº 83.751 do CRI local, em seguida, foi autorizada a entrada no apartamento 301 - bloco 17, e procedi a vistoria do imóvel, um apartamento, com sala, cozinha, banheiro e dois quartos, e informo que o apartamento não possui armários planejados, necessitando de obras de reparos e pintura, e em regular estado de conservação.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL : R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)

Informo ainda que a avaliação determinada nos autos, foi efetuado por esse Oficial de justiça, o qual não dispõe de equipamentos para medições de áreas, e não possui conhecimentos técnicos, e sendo realizada por estimativa de valor, considerando informações colhidas através de pesquisas em sites de imobiliárias e com base em informações de corretores de imóveis dessa cidade, que prestaram informações considerando a localização do imóvel / apartamento, tendo em vista a oferta e procura, e utilizando comparativo de anúncios de imóveis a venda, e negócios imobiliários realizados nessa cidade, e emitiram opinião de valor estimado do bem, com base na experiência profissional e no conhecimento do valor de mercado. O referido é verdade e dou fé.

Birigui, 07 de fevereiro de 2025.

Número de Cotas: 01 Diligência paga fls. 231 - Guia nº 28168 R\$ 111,06