

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

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO

FORO DE RIBEIRÃO PRETO

4ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirania - CEP 14096-570, Fone:

(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: Ribpreto4cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1017220-96.2021.8.26.0506**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio em Edifício**  
 Exequente: **Condomínio Parque Residencial Jardim das Pedras**  
 Executado: **Luiz Antonio Seleguim**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Claudio Cesar Balduino (21391)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 506.2023/085401-5, dirigi-me à rua José Urbano, 170, bl. B3, apto 67, no dia 24/11/23, às 10:00 h, onde fui atendido pela moradora e inquilina Luciana Seregni, a qual informou que o executado Luiz Antonio Seleguim é falecido; procedi à constatação da constituição e do estado de conservação de tal imóvel, a saber, possui uma cozinha com área de serviço revestidos até o teto, uma sala, dois quartos e um banheiro social com revestimento até o teto; todo em piso frio e pintura em bom estado. Também me dirigi ao setor administrativo daquele condomínio, onde fui atendido pela funcionária Daiane, a qual me mostrou uma pasta com a relação de imóveis daquele condomínio, disponíveis à venda por seus proprietários, onde apurei valores de várias unidades do blocos B, a partir de R\$ 120.000,00 até R\$ 150.000,00. Consultei ainda os valores de imóveis semelhantes, localizados na mesma região geoeconômica, disponíveis à venda em sites de imobiliárias locais na data de 27/11/2023. Assim, utilizando o método comparativo de preços, procedi à avaliação do imóvel localizado no endereço acima, matriculado sob nº 44572, ficha 1, livro nº 2 - Registro Geral, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP, compreendendo uma área útil de 52,643 m2, uma área comum de 11,803 m2, perfazendo a área total de 64,446 m2, estimando o valor em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 27 de novembro de 2023.

Número de Cotas: 1