



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

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombça - CEP 12421-681, Fone:
 (12) 2126-5230, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003018-45.2017.8.26.0445**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Condomínio**
 Requerente: **Residencial Parque Pedra Bonita (Condomínio de Edifícios)**
 Requerido: **Maria Aparecida Pinto**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adriano Bitencourt Roma (29864)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 445.2025/008619-7 dirigi-me ao endereço: Avenida Monsenhor Joao Jose de Azevedo, nº 430, apto 308 - Bl. 01 - Crispim (CEP 12402-010) - Pindamonhangaba/SP, no dia 28/05, às 16:20h, onde fui atendido pela executada Maria Aparecida Pinto, a qual permitiu minha entrada no apartamento, e aí sendo procedi à vistoria; posteriormente, após pesquisas, procedi à AVALIAÇÃO conforme auto que segue anexo (digitalizado).

O referido é verdade e dou fé.

Pindamonhangaba, 09 de junho de 2025.

Número de Cotas: 01 (3UFESPs).
 Guia nº 28982 – valor R\$111,06.
 Valor levantado = R\$111,06.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos VINTE E OITO dias do mês de MAIO do ano de dois mil e vinte e cinco, eu Oficial de Justiça, Adriano Bitencourt Roma, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado nº 445.2025/8619-7, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – CONDOMÍNIO, Processo nº 1003018-45.2017.8.26.0445, promovida por RESIDENCIAL PARQUE PEDRA BONITA (CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIOS) contra MARIA APARECIDA PINTO, que tramita pela 3ª Vara Cível desta Comarca; dirigi-me à **Avenida Monsenhor João José de Azevedo, 430, Apto. 308, Bloco 01, Edifício Parque Pedra Bonita, Crispim, nesta cidade**, e depois de preenchidas as formalidades legais, passei a AVALIAR o bem imóvel de matrícula 55.695, penhorado por termo às fls. 266, a seguir descrito: APARTAMENTO Nº 308, localizado no segundo andar, do Bloco "01", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo, composto de 02 (dois) quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro, e a respectiva vaga de estacionamento nº 88, com área real total de 89,7081m², sendo 45,0100m² de área real privativa de divisão não proporcional, 44,6981m² de área real de uso comum (estando nesta incluída a vaga de garagem, com área de 10,3500m²), correspondendo à fração ideal de 0,002067700% no terreno e nas coisas de uso comum; confrontando em sua integridade, considerando quem de dentro do apartamento olha para o hall, pela frente com o hall social e com o apartamento nº 306; do lado direito com o apartamento nº 307; do lado esquerdo e no fundo com as áreas comuns do condomínio (melhor descrito na matrícula anexa). Registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula nº **55.695**, e cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob a sigla NE-11-10-17-016-24. Vistoria realizada no dia 28/05/2025, às 16:20h: a executada Maria Aparecida Pinto permitiu minha entrada no imóvel; o apartamento possui piso cerâmico em todos os cômodos; possui azulejo acima do tanque e da pia na cozinha; possui azulejo no banheiro até o teto na área do box, e até metade da parede onde estão a privada e a pia; possui box de vidro no banheiro; o imóvel está em bom estado de conservação, aparentemente com poucos reparos a serem feitos. Feita a descrição, procedo à AVALIAÇÃO deste bem imóvel, estimando seu valor em **R\$165.000,00 (CENTO E SESSENTA E CINCO MIL REAIS)**. A avaliação teve por base as características e dimensões do imóvel, sua localização e valores de imóveis semelhantes à venda na região, anunciados em imobiliárias locais e sites especializados. NADA MAIS.

E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA:

