

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

COMARCA DE PINDAMONHANGABA

FORO DE PINDAMONHANGABA

1ª VARA CÍVEL

Rua Alcides Ramos Nogueira, 780, ., Mombça - CEP 12421-705, Fone:
(12) 2126-5227, Pindamonhangaba-SP - E-mail: pinda1cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004567-22.2019.8.26.0445**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Residencial Parque Pedra Bonita (Condomínio de Edifícios)**
 Executado: **Takahashi Incorporadora Empreendimentos Ltda., na pessoa de seu administrador ANTONIO HIDEO TAKAHASHI**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adriano Bitencourt Roma (29864)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO POSITIVO E NEGATIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 445.2024/017378-0 dirigi-me ao endereço: Avenida Monsenhor João Jose de Azevedo, nº 430, apto 102, bloco 4 - Ed. Pq. Pedra Bonita - Crispim (CEP 12402-010) - Pindamonhangaba/SP, no dia 12/11, e aí sendo procedi à AVALIAÇÃO conforme auto que segue anexo (digitalizado); na portaria fui informado pelo Sr. Gilvan Brandino dos Santos Junior, Porteiro, de que referido apartamento encontra-se desocupado e que nada sabia informar sobre Antonio Hideo Takahashi; diante do exposto, deixei de proceder à intimação.

O referido é verdade e dou fé.

Pindamonhangaba, 13 de novembro de 2024.

Número de Cotas: 01 (3UFESPs).

Guia nº 24562 – valor R\$106,08.

Valor levantado = R\$106,08.



COMARCA DE PINDAMONHANGABA-SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos DOZE dias do mês de NOVEMBRO do ano de dois mil e vinte e QUATRO, eu Oficial de Justiça, Adriano Bitencourt Roma, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado nº 445.2024/17378-0, extraído dos autos da ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS CONDOMINIAIS, Processo nº 1004567-22.2019.8.26.0445, promovida por RESIDENCIAL PARQUE PEDRA BONITA (CONDOMÍNIO DE EDIFÍCIOS) contra TAKAHASHI INCORPORADORA EMPREENDIMENTOS LTDA, NA PESSOA DE SEU ADMINISTRADOR ANTONIO HIDEO TAKAHASHI, que tramita pela 1ª Vara Cível desta Comarca; dirigi-me à **Avenida Monsenhor João José de Azevedo, 430, Apto. 102, Bloco 04, Crispim, nesta cidade**, e depois de preenchidas as formalidades legais, passei a AVALIAR o bem imóvel penhorado conforme r. Decisão de fls. 396/397, a seguir descrito: “APARTAMENTO Nº 102 localizado no térreo do Bloco "04", do Condomínio "Edifício Parque Pedra Bonita", situado nesta cidade, com frente para a Avenida Monsenhor João José de Azevedo nº 430, composto de dois quartos, sala, cozinha/área de serviço, banheiro e a respectiva vaga de estacionamento nº 98, 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 104; do lado esquerdo com o apartamento nº 101; do lado direito e no fundo com as áreas comuns do condomínio” (melhor descrito na matrícula anexa). O apartamento é térreo e encontra-se desocupado; por isso, foi possível visualizar seu interior através da janela da sala, estando o imóvel em bom estado de conservação. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob Matrícula nº **55.769**, e cadastrado junto à Prefeitura Municipal local sob a SIGLA NE111017016098. Feita breve descrição, procedo à AVALIAÇÃO deste bem imóvel penhorado, estimando seu valor em **RS\$160.000,00 (CENTO E SESSENTA 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, lavramos o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

OFICIAL DE JUSTIÇA: