


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JARDINÓPOLIS
FORO DE JARDINÓPOLIS
2ª VARA

 Praça Doutor Mário Lins, s/nº, ..., Centro - CEP 14680-000, Fone:
 (16)3663-4169, Jardinópolis-SP - E-mail: jardinopolis2@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1026745-97.2024.8.26.0021**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Atos executórios**
 Requerente: **Faisal Elias Salemi Filho e outros**
 Requerido: **Ana Cristina Gabriel Saquy**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Julio Cesar Bomfim (31045)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO
(AVALIAÇÃO)

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 300.2025/000949-6, observando a imagem do imóvel a fls. 27, onde verifica-se uma placa de "Vende-se", entrei no site do *google maps - street view* e visualizei o nome e contato telefônico do corretor: Marcelo Tavares - 16 99172-7102. Fiz contato com ele e posteriormente fui contatado pela sra. Gabriela Saquy Bertine (*sobrinha da executada*), a qual disse que a mãe dela, Ana Clélia Gabriel Saquy (*coproprietária - fls. 05*), possui as chaves do imóvel, comprometendo-se a acompanhar-me na diligência.

Assim, *aos 08/04 p.p. - às 15:30 hrs.*, nos encontramos na Rua Rui Barbosa, nº 291 - centro (CEP 14680-000) - Jardinópolis/SP, onde constatei que no local há uma casa de morada com 01 ampla sala de estar/tv/jantar, 02 dormitórios convencionais, 01 banheiro social, 01 closet, 01 suíte, totalizando 03 dormitórios na parte mais frontal da casa. Seguindo, há 01 ampla varanda e mais 02 (dois) dormitórios. Na parte mais aos fundos há 01 sala/copa/área de jantar, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 quarto. A área de serviço (*lavanderia*) fica nos fundos e é descoberta. Há 01 piscina em péssimo estado de conservação, provavelmente inutilizada. Há ainda 01 ampla garagem coberta na parte frontal, suficiente para 03 veículos de porte grande (*SUV, camionetes*, etc), sendo possível ainda vários outros veículos na parte descoberta (*possui amplo recuo frontal*). Área total construída de aproximadamente 350 m².

ANOTO que a construção é antiga, mas aparenta robustez. Contudo, está em mau estado de conservação e a divisão dos cômodos está distante dos padrões modernos.

A localização é bem privilegiada, no centro da cidade, distante apenas 150 (*cento e cinquenta metros*) da Praça Central da cidade: Igreja Matriz.

Quanto à avaliação, questionei referido corretor por quanto o imóvel fora anunciado e ele indicou o valor de R\$ 1.200.000,00 (*hum milhão e duzentos mil reais*). Todavia, aparentemente, não houve nenhum interessado.

CONSIGNO que o valor do imóvel possui maior destaque na localização e no tamanho do terreno (*notadamente pelos 15 metros de frente*).

Desse modo, comparando com diversos anúncios do site: www.zapimoveis.com.br e carecendo de conhecimentos técnicos, **ESTIMO o valor do imóvel em R\$ 980.000,00 (*novecentos e oitenta mil reais*)**.

Pelo exposto, respeitosamente, restituo o(a) presente ao ofício judicial de origem. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Jardinópolis, 27 de abril de 2025.

Número de Cotas: **01 (R\$ 106,08)**; Guia número: **6596 (fls. 08/09)**
 Valor utilizado da guia: **R\$ 106,08**; Saldo da guia: **R\$ 0,00**