


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000944-87.2024.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Carolina Aparecida Celestino Traiina e outros**
 Executado: **Marcelo Francisco da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Fabio Marcelo Sobrinho Barrenha (24106)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2024/013797-6 procedi à **CONSTATAÇÃO** em 25/04/2024 às 17:40 hs do imóvel situado à AVENIDA 3 RP, matrícula 42.252, LOTE nº 04, da quadra C, do loteamento JD. DONA REGINA PICELLI: trata-se de um TERRENO medindo 8,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo encerrando uma área de 160 metros quadrados. Atualmente o terreno está cercado com alambrado, confrontando no lado esquerdo (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 05 (um terreno) e confrontando no lado direito (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 03 (onde há um terreno murado com portão, sem número aparente), sendo este **AVALIADO** em R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 30 de abril de 2024.

Número de Cotas: 01

Mandados agrupados cumpridos: 1) 510.2024/013799-2

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

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000944-87.2024.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Carolina Aparecida Celestino Traiina e outros**
 Executado: **Marcelo Francisco da Silva e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Fabio Marcelo Sobrinho Barrenha (24106)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2024/013799-2 procedi à **CONSTATAÇÃO** em 25/04/2024 às 17:40 hs do imóvel situado à AVENIDA 3 RP, matrícula 42.252, LOTE nº 05, da quadra C, do loteamento JD. DONA REGINA PICELLI: trata-se de um TERRENO medindo 8,00 metros de frente por 20,00 metros de fundo encerrando uma área de 160 metros quadrados. Atualmente o terreno está cercado com alambrado, confrontando no lado esquerdo (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 06 (onde há uma casa construída sob nº 80, casa 2) e confrontando no lado direito (de quem de frente olha para o lote) com o lote nº 04 (um terreno), sendo este **AVALIADO** em R\$ 140.000,00 (Centro e quarenta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 30 de abril de 2024.

Número de Cotas: 00

Mandados agrupados cumpridos: 1) 510.2024/013797-6

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

COMARCA DE RIO CLARO

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0000944-87.2024.8.26.0510**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
Exequente: **Carolina Aparecida Celestino Traiina e outros**
Executado: **Marcelo Francisco da Silva e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Pedro Rogério Martini (24113)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2024/013796-8 dirigi-me ao endereço: Rua 4, 76, Jardim Araucária, Rio Claro/SP e constatei que no local reside o casal Regilaine Celestino Traina e Marcelo Francisco da Silva e filhos. Certifico também que procedi à constatação e avaliação determinadas, com base nas informações obtidas junto ao Cadastro Municipal, uma vez que a mandado não está instruído com a cópia da matrícula do imóvel. Certifico também que após consulta a profissionais do mercado imobiliário e de análise de preços de imóveis com características semelhantes, **AVALIO O VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL de matrícula 51.801 do 2º CRI de Rio Claro em R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) mensais.** O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 14 de junho de 2024.

Número de Cotas: 1


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000944-87.2024.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Carolina Aparecida Celestino Traiina e outros**
 Executado: **Marcelo Francisco da Silva e outro**
 Oficial de Justiça: **Pedro Rogério Martini (24113)**

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

1- logradouro: Rua 4, nº 76, Jardim Araucária, Rio Claro

2- Matrícula: Matrícula nº 51801 do 2º Oficial de Registro de imóveis de Rio Claro/SP.
 Descrição: Um prédio residencial, localizado em terreno com 126 m², com 83 m² de construção, de acordo com informações do Cadastro Municipal, em bom estado de conservação e composto por cozinha com lavanderia, dois quartos, um banheiro, sala, garagem, fechado por portão eletrônico.


Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

LAUDO DE VALOR VENAL

De acordo com a Lei Municipal No. 2254/88 de 29 de dezembro de 1988, fica estabelecido para o imóvel abaixo, áreas e valores venais seguintes:

Código reduzido:	0012623
Referência Cadastral:	01.11.139.0245.001
Proprietário:	REGILAINE CELESTINO TRAINA
Endereço do Imóvel:	13500970 4 ARAUCARIA,R, No. 0000076
Complemento:	MORADIA P VALER-ANTIGO 59
Bairro:	JARDIM ARAUCARIA
Quadra:	G Lote: 9
Área do terreno:	0000000126,00 m2
Área de construção:	0000000083,00 m2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

3- Fotos do Imóvel:




TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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


4 – Avaliação: Certifico que após consulta a profissionais do mercado imobiliário local, bem como análise de preços, com base no método comparativo de dados do mercado, apurei um valor médio de R\$ 1.000,00 pelo metro quadrado do terreno na região e de R\$ 1.300,00 pelo metro quadrado da construção.

Cálculo do valor do imóvel:

	Área	Valor do m ²	Total
Terreno	126 m ²	R\$ 1.000,00	R\$ 126.000,00
Construção	83 m ²	R\$ 1.300,00	R\$ 107.900,00
Total			R\$ 233.900,00

Desta forma, avalio o imóvel em **R\$ 233.900,00** (duzentos e trinta e três mil e novecentos reais)

Rio Claro, 13 de junho de 2024


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Rio Claro

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 nº 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

DECISÃO

Processo Digital nº: **0000944-87.2024.8.26.0510**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Condomínio**
 Exequente: **Carolina Aparecida Celestino Traiina e outros**
 Executado: **Marcelo Francisco da Silva e outro**

Justiça Gratuita

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOELIS FONSECA

Vistos.

Fls. 40/41 : **Homologo** a avaliação realizada pelo oficial de justiça às fls. 30 ss, fixando o valor de mercado e de locação dos imóveis em :

1) **RS.140.000,00** (imóvel de matrícula nº 42.252 – lote nº 04 da quadra C do loteamento Jd. Dona Regina Picelli - terreno com 160 metros quadrados, situado à avenida 3RP);

2) **RS.140.000,00** (imóvel de matrícula nº 42.252 – lote nº 05 da quadra C do loteamento Jd. Dona Regina Picelli - terreno com 160 metros quadrados, situado à avenida 3RP)

3) **RS.233.900,00** (imóvel de matrícula nº 51.801 do 2º CRI, prédio situado na Rua 4, nº 76, Jardim Araucária)

4) **RS.1.100,00** mensais (locação do imóvel de matrícula nº 51.801 do 2º CRI, prédio situado na Rua 4, nº 76, Jardim Araucária);

Para apreciação do pedido de leilão, apresente a parte exequente matrícula atualizada dos imóveis e, após o prazo recursal, venham conclusos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Rio Claro

FORO DE RIO CLARO

2ª VARA CÍVEL

Avenida 5 n° 535, ., Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 3524-4722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro2cv@tjsp.jus.br

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

Sem prejuízo, **anote-se a gratuidade processual deferida em favor da parte executada nos autos principais (fls. 309).**

Intime-se.

Rio Claro, 02 de setembro de 2024.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 233.900,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	01/06/2024 a 01/02/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	610 dias	1,070804
Percentual correspondente	610 dias	7,080389 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 250.461,03
Sub Total	(=)	R\$ 250.461,03
Valor total	(=)	R\$ 250.461,03

[Retornar](#) [Imprimir](#)