



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

**COMARCA DE TAUBATÉ**

**FORO DE TAUBATÉ**

**4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,

Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1004766-47.2023.8.26.0625**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cobrança de Aluguéis - Sem despejo**  
 Requerente: **Luciana Roberta dos Santos**  
 Requerido: **Arnaldo Marcal de Oliveira Neto**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Nilza Moreira de Oliveira (28792)**

Justiça Gratuita

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 625.2024/013795-1, diligenciei como abaixo mencionado e **PROCEDI**:

Ato: **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE A**

Pessoa: **ARNALDO MARCAL DE OLIVEIRA NETO**, lavrando de tudo Auto de Avaliação que segue abaixo.

Diligência:

20/04/2024, às 16:05h - local: Benedito de Castro, nº 235, Casa - Parque Sao Luis (CEP 12061-423) - Taubaté/SP .

O referido é verdade e dou fé.

Taubaté, 22 de abril de 2024.

Agrupado ao mandado 625.2024/011909-0



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE TAUBATÉ**  
**FORO DE TAUBATÉ**  
**4ª VARA CÍVEL**

Rua José Licurgo Indiani s/n, ., Jardim Maria Augusta - CEP 12070-070,  
 Fone: (12) 2124-9243, Taubaté-SP - E-mail: taubate4cv@tjsp.jus.br  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

## **AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte (20) dias do mês de abril, do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), na residência localizada à Rua Benedito de Castro, nº 235, Parque São Luis, nesta cidade e Comarca de Taubaté/SP, verifiquei que o imóvel é constituído por muro e grades que dão acesso a garagem coberta que abrange toda a área frontal da construção, sendo esta coberta por telhas de barro sobre estrutura metálica; do lado esquerdo se tem acesso a porta da sala e do lado direito se tem acesso a corredor que liga a frente aos fundos e onde fica localizada área de serviço; que nos fundos há uma área de sol seguida por área coberta onde se encontram área de varais (e visivelmente apresenta todos os encanamentos para colocação de pia e transformação do espaço em área gourmet), quarto e banheiro; que adentrando pela sala, verificamos a existência da cozinha em paralelo, seguida por corredor que dá acesso, do lado esquerdo, a um quarto (utilizado pelo requerido) e do lado direito, há um banheiro e outro quarto onde a pintura personalizada demonstra ter sido ocupado por jovem adolescente; que no banheiro há a estrutura de box em bom estado; há piso cerâmico frio em todo o imóvel e na parte interna há laje; que o imóvel tem pintura com aspecto de nova e está conservado e limpo; que o carnê de IPTU apresenta valor venal de setenta e três mil, quatrocentos e sete reais e trinta e oito centavos (R\$ 73.407,38), mas o imóvel se encontra á venda por duzentos e cinquenta mil reais (R\$ 250.000,00), valor que corresponde a maioria dos imóveis na mesma área que foram colocados à venda na internet. Diante do exposto, **AVALIO O IMÓVEL CADASTRADO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ SOB O BC Nº 5.5.078.061.001 EM R\$ 250.000,00 ( DUZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). NADA MAIS.**