



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PODER JUDICIÁRIO
CENTRAL UNIFICADA - GRANDE VITÓRIA

CERTIDÃO - MANDADO Nº 5544813
PROCESSO Nº 0016420-04.2012.8.08.0021 - EXPEDIENTE 10002843

Certifico que, em cumprimento ao r. Mandado retro (5544813), extraído dos autos do Processo de nº 0016420-04.2012.8.08.0021, diligenciei junto ao endereço aqui informado, no (s) dia (s) abaixo, e ali estando, AVALIEI o imóvel descrito no mandado, com a colaboração da moradora deste, também INTIMANDO-A do ato, ficando ciente do inteiro teor deste, bem como entregando-lhe a cópia do mandado e demais documentos em anexo. Foi elaborado AUTO DE AVALIAÇÃO (em anexo), bem como feito registro de fotografias (anexo).

Sendo assim, observando as cautelas de estilo, devolvo o r. mandado ao cartório de origem.

O referido é verdade dou fé.

Diligências:

18/03/2025 - 13 - IMÓVEL FECHADO E MORADORES NÃO ENCONTRADOS
26/03/2025 - 13 - IMÓVEL FECHADO E MORADORES NÃO ENCONTRADOS
03/04/2025 - 26 - OUTROS: CONTATO COM O SÍNDICO LOCAL
08/04/2025 - 03 - MANDADO CUMPRIDO INTEGRALMENTE
10/04/2025 - 26 - OUTROS: ELABORAÇÃO AO AUTO

Endereço(s):

RUA JOSE CELSO CLAUDIO, APARTAMENTO 203 BLOCO A-3, 195, RESIDENCIAL PRAIA DAS GAIVOTAS
ITAPARICA - VILA VELHA - ES

Telefones:

Em 10/04/2025,

Este documento foi assinado eletronicamente por MARCOS JAEL DE OLIVEIRA FREITAS em 10/04/2025 às 16:03:35, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-3503-10992111.

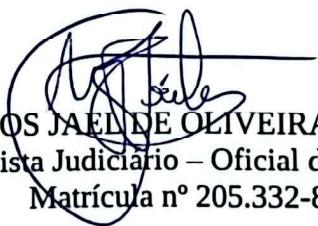


Este documento foi assinado eletronicamente por MARCOS JAEL DE OLIVEIRA FREITAS em 10/04/2025 às 16:03:35, na forma da Lei Federal nº. 11.419/2006. A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.tjes.jus.br, na opção "Consultas - Validar Documento (EJUD)", sob o número 05-3503-10992111.



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 08/04/2025, às 15h.00min., em cumprimento ao r. mandado nº 5544813, extraído do Processo de Execução Fiscal sob o nº 0016420-04.2012.8.08.0021 – Expediente 10002843, oriundo da Vara da Fazenda Pública Estadual, Municipal, Registros Públicos e Meio Ambiente da Comarca de Guarapari/ES, encontrando-me no endereço Rua José Celso Claudio, nº 195, Residencial Praia das Gaivotas, Vila Velha-ES, conforme determinação judicial, procedi à AVALIAÇÃO de imóvel penhorado nos autos, qual seja: “**IMÓVEL INSCRITO NA MATRÍCULA Nº 49.259, DO LIVRO Nº 02, DO CARTÓRIO DA 1ª ZONA DE VILA VELHA – APARTAMENTO Nº 203, BLOCO A-3, EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL PRAIA DAS GAIVOTAS II-A, PRAIA DE ITAPARICA, VILA VELHA-ES**”. Ressalto que este Oficial de Justiça que subscreve não possui conhecimentos técnicos necessários para produzir Laudo de Avaliação Técnico. No entanto, fora possível aferir valor médio por meio de pesquisa de mercado realizada com o Síndico do referido condomínio, Sr. CÉSAR, e a Conselheira Fiscal do mesmo condomínio, Sra. MICHELLE ARAÚJO, que relataram a faixa de preço atual entre R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) e R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), considerando as condições de cada imóvel, nas últimas alienações realizadas. Passei, portanto, a vistoriar o imóvel, bem como áreas comuns do condomínio (na medida do possível), acompanhado de registro fotográfico em anexo. Adentrando o imóvel, com a autorização da locatária NAUZIRA BARBOZA DE SOUZA, ali residente há cerca de 04 (quatro) anos, alugada da locadora Imobiliária Mariele e Fontes, e por ela acompanhado, constatei se tratar de APARTAMENTO CONSTITUÍDO DE 01 (UMA) SALA E COPA CONJUGADOS, 01 (UMA) COZINHA, 02 (DOIS) BANHEIROS E 02 (DOIS) QUARTOS, ESTANDO TODO ELE EM REGULAR CONDIÇÃO DE CONSERVAÇÃO. Nesse sentido, AVALIO o imóvel, de acordo com a indicação de mercado local, no VALOR MÉDIO de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). Certifico que a locatária foi devidamente INTIMADA do ato de avaliação, ficando com cópia do mandado e dos documentos anexos. Por ser verdade, dou fé.


MARCOS JAENE DE OLIVEIRA FREITAS
Analista Judiciário – Oficial de Justiça
Matrícula nº 205.332-80

