



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0014954-61.2018.8.26.0506**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Exequente: **Mario Cesar da Silva**
 Executado: **Inpar Projeto 44 Spe Ltda**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Daniel Polisel (30195)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, em cumprimento ao mandado nº 506.2020/052452-1, **QUE O APARTAMENTO 617 DO EDIFÍCIO THE SPOT FOI AVALIADO EM R\$ 236.000,00 (DUZENTOS E TRINTA E SEIS MIL REAIS), conforme cálculo anexo.**

Observação: HÁ DUAS UNIDADES 617, QUAIS SEJAM: 617-A E 617-B. É necessário que as partes verifiquem qual unidade é objeto deste processo.

Dirigi-me à Rua Alfredo Benzon, 3, em 05/12/2020, às 11:20h. Conversei com o zelador Felipe, que franqueou minha entrada no condomínio. Há duas unidades 617, quais sejam: 617-A e 617-B. Não tive acesso à parte interna de nenhuma das unidades, pois não estava com as chaves. Independente de qual seja a unidade, de acordo com o registro geral do imóvel, o apartamento objeto deste processo possui uma área de 45,10 metros quadrados, sendo possível o cálculo de seu valor pelo cálculo do valor por metro quadrado. A parte interna do condomínio está em ótimo estado de conservação, portas, pintura, piso, tudo em ordem. O piso do condomínio é porcelanato. Felipe informou que o condomínio possui piscina, duas quadras de futebol, churrasqueiras, área gourmet. Constatei que há lavanderia também que serve os moradores. Felipe também informou que há apartamentos de diferentes áreas, 20 metros quadrados, 30 metros quadrados, 40 metros quadrados, todos possuem apenas um quarto e um banheiro, o que muda é apenas o tamanho. Tirei fotografias do corredor e da porta de entrada dos dois apartamentos, 617-A e 617-B. Consultei valores de imóveis à venda na Internet e selecionei alguns para o cálculo do preço médio por metro quadrado.

1ª amostra:

Apartamento de 23 metros quadrados por R\$ 140.000,00.

2ª amostra:

Apartamento de 40 metros quadrados por R\$ 180.000,00.

3ª amostra:

Apartamento de 45 metros quadrados por R\$ 240.000,00.

4ª amostra:

Apartamento de 40 metros quadrados por R\$ 199.000,00.

Valor por metro quadrado para cada apartamento.

1ª amostra:

R\$ 140.000,00 / 23 = R\$ 6.086,96.

2ª amostra:

R\$ 180.000,00 / 40 = R\$ 4.500,00.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

3ª amostra:

R\$ 240.000,00 / 45 = R\$ 5.333,33.

4ª amostra:

R\$ 199.000,00 / 40 = R\$ 4.975,00.

Preço médio por metro quadrado:

(R\$ 6.086,96 + R\$ 4.500,00 + R\$ 5.333,33 + R\$ 4.975,00) / 4 = aproximadamente R\$ 5.223,82 por metro quadrado.

O apartamento objeto deste processo possui 45,10 metros quadrados.

R\$ 5.223,82 x 45,10 = aproximadamente R\$ 236.000,00.

Portanto, o apartamento 617 do Edifício The Spot vale R\$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais).

Seguem anexos "prints" das páginas de Internet e endereços eletrônicos, consignando que apenas o "print" da quarta amostra não coube nesta certidão por falta de espaço de memória da certidão no sistema SAJ. O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2020.

Origem (bairro)	Destino (bairro)	KM	ATO	FRAÇÃO
FÓRUM				
TOTAL				
VALOR TOTAL			R\$ 82,83	
Obs.: guia 053.004				

Quando houver mais de uma GRD, mencionar na "observação" o valor utilizado de cada uma das guias.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

1ª amostra:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/the-spot-apartamentos-studios-a-venda-ao-lado-da-2950431948.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Apartamento à venda com 1 Quarto, Iguatemi, Ribeirão Preto - R\$ 140.000, 23 m² - ID: 2950431948 - Imovelweb - Google Chrome

imovelweb.com.br/propriedades/the-spot-apartamentos-studios-a-venda-ao-lado-da-2950431948.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarDados=true

Apartamento · 23m² · 1 Quarto · 1 Vaga

Rua Alfredo Benzon 3, Iguatemi, Ribeirão Preto

23 m² · 23 m² · 1 Banheiro · 1 Vaga · 1 Quarto

Publicado há 135 dias

The Spot Apartamentos Studios à Venda Ao Lado Da Unaerp

Em frente a UNAERP, excelente opção para estudantes com apartamentos studios prontos, com toda infraestrutura de segurança, com acesso por biometria, portaria 24 horas e monitoramento por câmeras, sem contar com belíssima estrutura de lazer, piscina de raia, espaço gourmet, churrasqueiras, salas de estudos, cyber room, entre outros...

Venda
R\$ 140.000
 + R\$ 220 Condomínio

Financiamento a partir de R\$802

Mensagem ao anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo. Obrigado!

2ª amostra:

https://www.movingimoveis.com.br/venda/venda-apartamento-1-quartos-iguatemi-ribeirao-preto-sp-10285394?utm_source=trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=venda



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone: (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Apartamento à venda com 1 quarto(s) e 40m² em Ribeirão Preto - Moving Imóveis - Google Chrome

movingimoveis.com.br/venda/apartamento-1-quartos-iguatemi-ribeirao-preto-sp-10285394?utm_source=tróvit&utm_medium=cpc&utm_campaign=venda

Comprar Alugar Lançamentos Todos os tipos Digite o bairro, cidade ou região Buscar

Apartamento à venda com 1 quarto(s) e 40m² em Ribeirão Preto
 Iguatemi, Ribeirão Preto - SP | Código 1482

✓ Pronto

Mais informações

1 DORMITÓRIO(S) 40m² ÁREA 1 VAGA(S)

Descrição

31219 - The Spot, apartamento studio. Excelente localização: em frente à UNAERP. Uma combinação perfeita de residencial, mini mall e área de lazer para quem quer viver com tudo, mas sem precisar investir muito. Portaria 24 horas e monitoramento por câmeras. Quadra gramada, churrasqueira,

A partir de: R\$ 180.000 (R\$ 4.500 /m²)

Condomínio IPTU Solicitar Solicitar

FALAR COM O ANUNCIANTE

Sobre o anunciante

WERNECK

Werneck Imobiliária CRECI 127682

3ª amostra:

https://www.imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-45-m-sup2--por-2940376839.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarD atos=true

Apartamento à venda com 1 Quarto, Iguatemi, Ribeirão Preto - R\$ 240.000, 45 m² - ID: 2940376839 - Imovelweb - Google Chrome

imovelweb.com.br/propriedades/apartamento-com-1-dormitorio-a-venda-45-m-sup2--por-2940376839.html?utm_source=Trovit&utm_medium=cpc&utm_campaign=outros&ocultarD atos=true

Imovelweb > Apartamentos > Comprar > São Paulo > Ribeirão Preto > Iguatemi > Apartamento com 1 dormitório à venda, 45 m² por R\$ 240.000,00 - Iguatemi - Ribeirão Preto/SP

Apartamento · 45m² · 1 Quarto · 1 Vaga

Rua Alfredo Benzonli, Iguatemi, Ribeirão Preto

45 m² 45 m² 1 Banheiro 1 Vaga 1 Quarto 3 Idade do imóvel

Publicado há mais de 1 ano

Apartamento Com 1 Dormitório à Venda, 45 m² Por R\$240.000 - Iguatemi - Ribeirão Preto/sp

Studio com 45m², podendo ser dividido em 2 unidades studios de 22,5m²

The Spot é um conceito inovador de moradia que reúne estilo, conforto e conveniência em uma excelente localização: em frente à UNAERP. Uma combinação perfeita de residencial, mini mall e área de lazer para quem quer viver com tudo, mas sem precisar investir muito.

Venda **R\$ 240.000**
 + R\$ 250 Condomínio
 IPTU R\$ 35

Financiamento a partir de R\$1.375

Mensagem ao anunciante

Email

Nome Telefone

Mensagem

Olá, vi este imóvel no Imovelweb e gostaria de receber mais informações sobre o mesmo.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

4ª amostra:

https://apartamento.mercadolivre.com.br/MLB-1575053620-apartamento-para-venda-na-ribeirania-em-frente-a-unaerp-edificio-the-spot-1-dormitorio-suite-com-40-m2-lazer-competo-portaria-24h-e-conveniencia-ap00912-32808959-_JM#position=1&type=item&tracking_id=eeda1fb3-b4ea-4162-bdae-4787811145f8



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0014954-61.2018.8.26.0506**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **Mario Cesar da Silva**
Executado: **Inpar Projeto 44 Spe Ltda**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Daniel Polisel (30195)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO (CONTINUAÇÃO)

Em continuação à minha certidão anterior, referente ao mandado nº 506.2020/052452-1, anexo fotografias. O referido é verdade e dou fé.

Ribeirão Preto, 06 de dezembro de 2020.

Número de Atos: 0 (zero)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
(16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



Parte interna do prédio em ótimo estado.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO
FORO DE RIBEIRÃO PRETO
6ª VARA CÍVEL

Rua Alice Alem Saadi, 1010, ., Nova Ribeirânia - CEP 14096-570, Fone:
 (16) 3629-0004, Ribeirão Preto-SP - E-mail: ribpreto6cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min



Unidade 617-B



Unidade 617-A



As vagas são descobertas.