



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MACAUBAL
FORO DE MACAUBAL
VARA ÚNICA

Rua Sebastião Dib, 668, ., Centro - CEP 15270-000, Fone: (17)
 3874-1908, Macaubal-SP - E-mail: macaubal@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000237-95.2006.8.26.0334**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**
 Exequente: **Banco do Brasil Sa**
 Executado: **Adfab Distribuidora de Bebidas Ltda Epp e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Silvio Luís Scaldelai (27878)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 334.2025/001254-5, me dirigi, primeiramente, ao endereço da Rua Arthur Pagliusi, nº 957 – Centro – Ibirá-SP (residência do Sr. Reginaldo Antonio Poleti), e, posteriormente, ao endereço correto do imóvel objeto do presente Mandado, ou seja, na Rua Arthur Pagliusi, nº **975** – Centro – Ibirá-SP (conforme Averbações "2" e "3" da Certidão de Matrícula de fls. 1160 dos presentes Autos), local onde, após as formalidades legais, **PROCEDI À CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** sobre o imóvel residencial objeto do presente Mandado, conforme o Auto de Constatação e Avaliação de Bem Imóvel que segue anexo ao presente Mandado. Certifico ainda que **DEIXEI DE PROCEDER À PENHORA** sobre o imóvel objeto do presente Mandado, haja vista já constar a averbação da penhora do mesmo na Averbação de número "13" na Certidão de Matrícula a fls. 1164 dos presentes Autos. O referido é verdade e dou fé. Catanduva, 11 de junho de 2025.

Número de Cotas: 01 cota (03 Ufesp's) – R\$111,06 (pg., cf. guia nº 2388).

- COMARCA DE CATANDUVA – SP -- AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL -

Aos onze (11) dias do mês de junho (06) do ano dois mil e vinte e cinco (2025), eu, Oficial de Justiça que a final assina, dando cumprimento ao r. mandado de nº 334.2025/001254-5, extraído dos autos do processo nº 0000237-95.2006.8.26.0334 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – ESPÉCIES DE TÍTULOS DE CRÉDITO que BANCO DO BRASIL S/A move contra ADFAB DISTRIBUIDORA DE BEBIDAS LTDA – EPP e OUTROS, o qual tramita pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Macaúbal-SP, me dirigi ao endereço da Rua Arthur Pagliusi, nº 975 – Centro – Ibirá-SP, local onde, após as formalidades legais, foi-me franqueada, pela irmã do executado José Humberto Renzetti, Sra. Maria Aparecida Renzetti, a entrada na residência localizada no endereço supra referido, após o que PROCEDI À CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO do imóvel objeto do mandado supra referido, a seguir descrito:

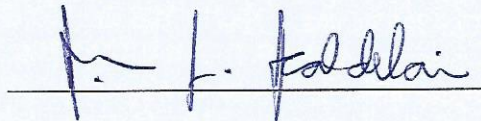
“UM IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA ARTHUR PAGLIUSI, Nº 975 – CENTRO – IBIRÁ-SP, IMÓVEL ESSE CUJO RESPECTIVO TERRENO, MATRICULADO SOB Nº 10.245, FLS. 01/03, NO PRIMEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CATANDUVA-SP (CERTIDÃO DE MATRÍCULA A FLS. 1160/1164 DOS PRESENTES AUTOS), POSSUI A METRAGEM DE 11,00 X 44,00 METROS, OU SEJA, 484 METROS QUADRADOS; CONSTANDO A RESIDÊNCIA CONSTRUÍDA SOBRE O MESMO DE: 1) UM PEQUENO HALL DE ENTRADA NA FRENTE DO IMÓVEL, CONTÍGUO À PORTA PRINCIPAL; 2) GARAGEM COBERTA COM ESPAÇO PARA UM VEÍCULO NA LATERAL DIREITA DO IMÓVEL, SENDO A MESMA COM FORRO DE MADEIRA; 3) SALA DE ESTAR DE TAMANHO MÉDIO; 4) DOIS QUARTOS DE TAMANHO MÉDIO, UM AO LADO DO OUTRO; 5) BANHEIRO DE TAMANHO MÉDIO NA PARTE CENTRAL DO IMÓVEL, AZULEJADO COM AZULEJOS PEQUENOS (ANTIGOS) ATÉ APROXIMADAMENTE DOIS METROS DE ALTURA; 6) UM CÔMODO PEQUENO, QUE PODE SER UTILIZADO COMO DESPENSA OU ESCRITÓRIO; 7) UMA COPA/COZINHA GRANDE, COM UMA PEQUENA DIVISÓRIA DE ALVENARIA ENTRE ELAS, AMBAS AZULEJADAS COM AZULEJOS PEQUENOS (ANTIGOS) ATÉ APROXIMADAMENTE UM METRO E MEIO DE ALTURA; 8) UMA PEQUENA LAVANDERIA NOS FUNDOS DO IMÓVEL, LOGO APÓS A COZINHA SUPRA REFERIDA, COM FORRO DE MADEIRA; E, NA SEQUÊNCIA DA MESMA, A VARANDA DOS FUNDOS DO IMÓVEL, DE TAMANHO GRANDE, COM MADEIRAMENTO COBERTO COM TELHAS DO TIPO “ROMANA”, MAS SEM FORRO; 9) QUINTAL GRANDE NOS FUNDOS DA RESIDÊNCIA, DE TERRA, COM ALGUMAS ÁRVORES FRUTÍFERAS PLANTADAS”.

OBSERVAÇÕES: 1) IMÓVEL RESIDENCIAL TODO COM PISO DE CERÂMICA NA SUA PARTE INTERNA, SENDO O REFERIDO PISO DE TAMANHO PEQUENO (MODELO ANTIGO), EXISTINDO ALGUNS PONTOS DE PISO NECESSITANDO DE REPAROS; 2) IMÓVEL RESIDENCIAL TODO COM TETO DE FORRO DE MADEIRA, COM EXCEÇÃO DA VARANDA DOS FUNDOS (QUE SE ENCONTRA APENAS COBERTA COM TELHAS); FORRO ESSE QUE SE ENCONTRA, DE MANEIRA GERAL, EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO, NECESSITANDO DE REPAROS EM DIVERSOS LUGARES; 3) IMÓVEL COBERTO COM TELHAS DE CERÂMICA DO TIPO CONHECIDO COMO “ROMANA”; 4) PAREDES DO IMÓVEL, DE MANEIRA GERAL, COM A PINTURA EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO; 5) PARTE EXTERNA DO IMÓVEL, NA PARTE DA FRENTE E AO REDOR DA RESIDÊNCIA, INCLUSIVE NA VARANDA DOS FUNDOS, REVESTIDA COM PISÓ DE CONCRETO PINTADO NA COR VERMELHA; 6) PORTAS DO IMÓVEL, DE MADEIRA, ANTIGAS (PORTAS COMUNS), EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO, EXCETO PELA PORTA DA FRENTE DO IMÓVEL, QUE SE ENCONTRA MAL CONSERVADA NA SUA EXTREMIDADE INFERIOR; 7) PORTÃO DA FRENTE DO IMÓVEL DE FERRO, ABERTO,

COM ALTURA APROXIMADA DE UM METRO E MEIO, COM A PINTURA EM REGULAR ESTADO DE CONSERVAÇÃO.

AVALIO O IMÓVEL SUPRA DESCRITO, NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA, EM **RS350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)**.

E, para constar, lavrei o presente Auto de Constatação e Avaliação de Bem Imóvel, que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça encarregado das diligências.



- SÍLVIO LUÍS SCALDELAI -
Oficial de Justiça