

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos **19/04/2026 às 16h05**, nesta cidade de São José do Rio Preto/SP compareci eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, no endereço indicado, a fim de dar cumprimento ao mandado nº 576.2026/023563-0, expedido pelo MM. Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São José do Rio Preto, nos autos da Execução de Título Extrajudicial – Despesas Condominiais, processo digital 1024991-12.2021.8.26.0576, exequente PARQUE RIO EBRO e executado MIRELA KAREN ANTUNES BEMFICA. Depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

“UNIDADE AUTÔNOMA nº. 201, localizada no 1º pavimento do Bloco 17, do PARQUE RIO EBRO, com entrada pela Rua Projetada A, situado no loteamento RIOS DI SPAGNA desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, sendo constituído por 02 (dois) dormitórios, banheiro social, hall de circulação, sala e cozinha, com área real privativa de 46,58 m², área real comum de divisão não proporcional de estacionamento de 12,000 m², área real comum de 35,551 m² e área real construída de 94,131 m², competindo-lhe uma quota parte ideal de 0,2711277% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, tendo direito a uma vaga de garagem descoberta sob nº 280”.
Imóvel inscrito sob a Matrícula nº 168.646 do 1º CRI Local

Avaliação do imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

Para constar lavro o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Bruno Pinto Serrano
Oficial de Justiça



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

Rua Abdo Muanis, 991, cartório: 2º andar, Gabinete e audiências 7º andar,
 Nova Redentora - CEP 15090-140, Fone: (17) 2137-3756, São José do
 Rio Preto-SP - E-mail: upj6a10riopreto@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1024991-12.2021.8.26.0576**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
 Exequente: **Parque Rio Ebro**
 Executado: **Mirela Karen Antunes Bemfica**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **BRUNO PINTO SERRANO (52626)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 576.2026/023563-0, dirigi-me à Avenida Waldemar de Freitas Assuncao, 301, Apto 201, Bloco 17, Rios de Spagna, CEP 15045-604, São José do Rio Preto, e, aos 13/04/2026 às 17h32, constatei que o imóvel se encontrava vazio. Em nova tentativa, aos 19/04/2026 às 16h05, dirigi-me mais uma vez ao local e **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da ação, tudo conforme Auto que acompanha esta certidão, bem como **INTIMEI MIRELA KAREN ANTUNES BEMFICA**, que ciente ficou do inteiro teor do r. mandado, recebeu a contrafé e exarou sua assinatura no anverso do mandado, como nota de ciente. O referido é verdade e dou fé.

São José do Rio Preto, 22 de abril de 2026.

Número de Cotas: 01 (R\$ 115,26) – Justiça Paga
 Guia número: 158509
 Valor utilizado – R\$ 115,26
 Saldo – 0,00