


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OSASCO
FORO DE OSASCO
5ª VARA CÍVEL
AV. DAS FLORES, 703, ., JD. DAS FLORES - CEP 06110-100, Fone: (11) 2838-7568, Osasco-SP - E-mail: upj5a9cvosasco@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001341-78.2021.8.26.0405**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
 Requerente: **Bruna Saga Rosendo Ribeiro Vieira e outro**
 Requerido: **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **CAMILA CAMPOS FERNANDES (51947)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 405.2025/027830-2 dirigi-me, em 06 de maio de 2026, às 15h11min, ao imóvel situado na Rua Aconçágua, lote nº 24 da quadra 20, do loteamento denominado “Residencial e Comercial Serra do Sol”, integrante do condomínio Residencial Altavis Aldeia, localizado no Município de Santana de Parnaíba/SP, objeto da matrícula nº 172.290 do CRI de Barueri/SP. No local constatei tratar-se de **terreno urbano sem benfeitorias**, com área aproximada de **433,92m²**, conforme matrícula acostada aos autos, inserido em condomínio residencial de alto padrão, dotado de infraestrutura urbana e imóveis residenciais de elevado padrão construtivo. Para fins de avaliação, este Oficial de Justiça utilizou-se de estimativa baseada nas características do imóvel, localização, padrão do condomínio, parâmetros gerais do mercado imobiliário da região e referências do CUB (Custo Unitário Básico da Construção Civil). Diante disso, **AVALIO o imóvel em R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais)**. Consigno que a presente avaliação possui caráter estimativo, realizada por Oficial de Justiça com base em critérios de mercado e observação externa do imóvel, não substituindo avaliação técnica especializada, a qual poderá ser realizada por profissional habilitado caso o Juízo entenda necessário para maior precisão mercadológica. CERTIFICO, por fim, que **DEIXEI DE INTIMAR NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS** acerca da presente diligência, tendo em vista que o imóvel encontrava-se desocupado, sem qualquer pessoa no local no momento da visita.

O referido é verdade e dou fé.

Santana de Parnaíba, 07 de maio de 2026.

Número de Cotas: 01
 GUIA Nº 95261 – R\$212,16
 VALOR DA DILIGÊNCIA – R\$ 106,08