

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO CARLOS
FORO DE SÃO CARLOS
VARA DA FAZENDA PÚBLICA
Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1507122-09.2021.8.26.0566**
Classe - Assunto:	**Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
Exequente:	**MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS**
Executado:	**Rafael Fernando Ferri**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Charles Alves Coutinho (29360)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 566.2025/014568-3, no dia 29/4/25 às 15:40 horas o imóvel estava fechado e uma comerciante vizinha informou que Rafael tinha vendido e não residia mais no local. Deixei um recado escrito preso ao portão para contato com eventual ocupante. Recebi uma ligação de um senhor que se identificou com o nome de Ryan e alegou ser o novo proprietário do imóvel. Desde então passei a realizar diligências no local, sendo que no dia 12/5 às 17:10 horas tinha apenas um pedreiro realizando reformas, quando pude constatar que nos fundos do terreno tem uma edificação composta de um quarto, um banheiro e um salão, perfazendo uma área construída de aproximadamente 40 metros quadrados e uma pequena piscina na parte da frente. Desta forma, avaliei o terreno pela média dos valores obtidos através de pesquisas na internet em R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais) e atribuí o valor aproximado pela edificação em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), perfazendo, assim, o valor total de R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). Em seguida, nesta data, INTIMEI da penhora e avaliação o ocupante RYAN EZEQUIEL VIEIRA CIPRIANO, como se apresentou (não portava documento de identificação pessoal), portador do CPF 235.456.768-45 (declarado), entregando-lhe as cópias e obtendo sua nota de ciente. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos, 07 de junho de 2025.

Número de Cotas: 1	R$ 111,06
Guia:	72630

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CHARLES ALVES COUTINHO, liberado nos autos em 27/06/2025 às 14:19 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1507122-09.2021.8.26.0566 e código m6wNnMb5.