



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
FORO DE CAMPOS DO JORDÃO
1ª VARA

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, Vila Abernécia - CEP 12460-000, Fone: (12) 3664-2211, Campos do Jordao-SP - E-mail: campjordao1sp@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

fls. 32

346

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000716-94.2016.8.26.0116**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Banco Bradesco S/A**
Requerido: **Construtora e Incorporadora Samir Dichy e outro**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Felipe De Lucas Ferreira (24325)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 116.2016/002296-0, dirigi-me ao endereço: Rua André Kotchetkoff, Capivari, e aí sendo procedi à AVALIAÇÃO do bem penhorado (lote nº 73, da quadra 'O', da Vila Campos do Jordão, em Capivari), conforme auto que segue abaixo.

O referido é verdade e dou fé.
Campos do Jordao, 23 de junho de 2016.

Número de Atos: 01 cota
Guia nº (4717) – R\$ 70,65

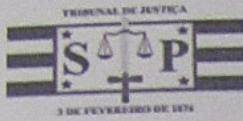
Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>. Para acessar os autos processuais, acesse o site

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por FELIPE DE LUCAS FERREIRA e TEREZINHA ISABEL DA SILVA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000716-94.2016.8.26.0116 e o código 1476309

XI -
el do
esta
ção
rte

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000716-94.2016.8.26.0116 e o código 1476309

original assinado digitalmente por JUDSON LARANJEIRA DA SILVA em 14/04/2016 às 09:34:47, sob o número 1000716-94.2016.8.26.0116. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000716-94.2016.8.26.0116 e o código 11F53FC



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
FORO DE CAMPOS DO JORDÃO
1ª VARA

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, ., Vila Abernêssia - CEP
12460-000, Fone: (12) 3664-2211, Campos do Jordao-SP - E-mail:
campjordao1sp@tjsp.jus.br

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

AUTO DE AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA DE VALOR

Aos 23 dias do mês de junho de dois mil e dezesseis, nesta cidade e Comarca de Campos do Jordão, estado de São Paulo, em cumprimento ao respeitável mandado nº 116.2016/002296-0, expedido nos autos da Carta Precatória nº 1000716-94.2016.8.26.0116, distribuída pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro e Comarca de Campos do Jordão/SP, e respectivo Cartório, nos autos da Execução de Título Judicial que Banco Bradesco S/A move contra Samir Dichy e outro, processo de origem nº 0462504-81.1999.8.26.0011, que tramita na 2ª Vara Cível do Foro Regional XI - Pinheiros, dirigi-me eu, Oficial de Justiça, ao endereço Rua Engenheiro André Kotchetkoff, Capivari, onde procedi à VISTORIA do seguinte imóvel penhorado e descritos no Auto/Termo de penhora que acompanha o presente mandado: "lote nº 73, da quadra 'O', da Vila Campos do Jordão, em Capivari, com a área de 1.079,00m² (um mil e setenta e nove metros quadrados), matriculado sob nº 1.304, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campos do Jordão, com as seguintes divisas e confrontações: - faz frente para Engenheiro André Kotchetkoff, onde mede 20,85m (vinte metros e oitenta e cinco centímetros); de um lado confronta com os lotes nº 71 e 72, onde mede por uma linha quebrada 71,50m (setenta e um metros e cinquenta centímetros); do outro lado confronta com o lote nº 74, onde mede 56,00m (cinquenta e seis metros); e nos fundos confina com a rua Doutor José Cássio de Macedo Soares, para a qual também faz frente, onde mede 5,95m (cinco metros e noventa e cinco centímetros)", que constitui-se de um terreno com aclave acentuada (sentido rua André Kotchetkoff para rua Dr. José Cássio de Macedo Soares), sendo que na divisa com a rua André Kotchetkoff (rua de terra) forma um barranco de aproximadamente 3 a 4 metros de altura, e é coberto de árvores, principalmente pinheiros, sem nenhuma edificação, conforme fotos em anexo (docs. 1 e 2). Feita a vistoria, não possuindo este Oficial de Justiça capacidade técnica suficiente para apurar o real valor do referido bem, a fim de obter elementos para estabelecer ao menos uma estimativa de valor do mesmo, dirigi-me ao departamento responsável, onde apurei que o valor venal do terreno atribuído pela Prefeitura para fins de cálculo de IPTU para o ano/exercício de 2016 (doc. 3) é de R\$ 100.591,86 (cem mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos). A seguir, consultei imobiliárias locais, onde, tanto na Opção Imóveis (Abernêssia), segundo informado pelo corretor José de Oliveira, quanto na JJ Imóveis (Capivari), segundo informado pelos corretores Guto e Paulo, o valor do metro quadrado do referido lote nas condições em que o mesmo se encontra gira em torno de R\$ 180,00 (cento e oitenta reais). Assim sendo, tem-se que o VALOR ESTIMADO do bem penhorado corresponde ao valor total de R\$ 194.220,00 (cento e noventa e quatro mil e duzentos e vinte reais). E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Felipe de Lucas Ferreira
Oficial de Justiça - M. 358.293



Processo Dig
Classe - Ass
Requerente:
Requerido:

Juiz(a) de

Civil.

D