



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

Rua Anhanguera, 778, ., Cidade Universitária - CEP 14500-000, Fone:
(16) 3839-0088, Ituverava-SP - E-mail: ituverava1@tjssp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

AT
8322

CERTIDÃO

Processo Físico nº: 0004545-06.2015.8.26.0288
Classe - Assunto: Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens
Requerente: CARMEM LUISA PARIS
Requerido: EURIPEDES GONÇALVES
Situação do Mandado Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça Euripedes Donizete Barbosa (30603)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

Certifico e dou fé que fazendo as diligências necessárias, em cumprimento ao mandado nº 288.2016/010659-0, dirigi-me nesta cidade e Comarca, no dia 20.10.2016, às 16h25m, no endereço indicado, rua Jorge Barbosa Sandoval, também conhecida por rua 10, casa n. 544, bairro Nosso Teto, a fim proceder a **INSPEÇÃO** daquele imóvel para posterior avaliação. Depois de observadas as formalidades legais, adentrei aquele imóvel e **CONSTATEI** o que se segue:

1. Trata-se de um imóvel residencial – *construção velha – e a bem da verdade, em péssimo estado de conservação*, com seus cômodos e dependências e instalações, constituídos de uma sala, três quartos, um banheiro, uma cozinha e uma varanda. O piso da sala e dos quartos são de “vermelhão”. O piso do banheiro e a cozinha são azulejados. Não contém forro. Localizado em região de pouca comercialização.
2. Referido imóvel contém uma edícula nos fundos, consistente de quatro cômodos, quarto, sala, cozinha e banheiro, piso rústico e com as paredes sem rebocar, também sem forro. Tanto a cozinha da casa da frente como a edícula dos fundos são cobertos por telhas de brasilit.
3. O imóvel objeto da construção – a casa da frente - está alugado por Chanaline e seu marido Ênio, enquanto que a dos fundos está desocupada.

Certifico mais que ainda naquele mesmo dia, 20, me dirigi nesta Comarca, junto a Imobiliária Chaibub e de um corretor credenciado, Sr. Valter Lúcio de Souza, estabelecidos respectivamente, à rua Cel. Dionísio Barbosa Sandoval, n. 456 e Avenida Dr. Soares Oliveira, n. 371, quando então **APUREI** o que segue:

1. Que o metro quadrado de terreno localizado num bairro novo – Jardim Primavera - localizado nas adjacências do imóvel objeto da penhora está sendo comercializado por R\$.205,00 e as construções nele edificadas estão orçadas em R\$.800,00 o m2;
2. Que o metro quadrado de um terreno no bairro Nosso Teto pode seguramente ser avaliado em R\$.150,00 e as construções, ainda que velhas, poderão ser avaliadas em até R\$.250,00.



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

Rua Anhanguera, 778, ., Cidade Universitária - CEP 14500-000, Fone:
(16) 3839-0088, Ituverava-SP - E-mail: ituverava1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

18
J
323

Certifico mais que no dia seguinte, 21, me dirigi junto ao setor de Tributação da Prefeitura Municipal local, rua João José de Paula, n.776, *onde providenciei a extração do espelho do imóvel constante da rua Jorge Barbosa Sandoval, n. 544, bairro Nosso Teto*, oportunidade que **CONSTATEI que ele possui atualmente 90,65 metros quadrados de CONSTRUÇÃO**, medida superior a indicada na certidão juntada à folha cinco (5) desta deprecata.

Certifico mais que depois de colhidos os elementos necessários, passei então a proceder a **AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da contenta da seguinte forma:

Terreno de 10m x 20	=	200 m2
200 m2 x R\$.150,00	=	R\$.30.000,00.
90,65 m2 de construção x 250,00	=	R\$.22.662,50.
Assim, tenho que o imóvel vale	-	R\$52.662,50.

Certifico mais que depois de observadas as formalidades legais e atento às informações colhidas, procedi a

AVALIAÇÃO

do imóvel descrito à folha 05, com a nova metragem encontrada, 90,65 m2, tudo conforme se vê do auto em frente, em apartado, digitado em três laudas, somente no anverso.

Ituverava, 24 de outubro de 2016.

EURÍPEDES DONIZETE BARBOSA
Oficial de Justiça

Obs. Uma cota.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

EURÍPEDES DONIZETE BARBOSA, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual - Oficial de Justiça -, lotado na Central de Mandados da Comarca de Ituverava, Estado de São Paulo, por força do art. 870, do Novo Código de Processo Civil, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar LAUDO E AVALIAÇÃO do imóvel que foi PENHORADO nos autos da AÇÃO DE DESPEJO POR FALTA DE PAGAMENTO - proc. n. 0062775-47.2007.8.26.0506 - em fase de execução de sentença - que CARMEM LUISA PARIS, sem qualificação conhecida, promove em face de EURÍPEDES GONÇALVES, brasileiro, solteiro, trabalhador rural, portador do RG. n. 21.609.401-SP e do CPF.MF. n. 098.993.848-44 (vide fl.07) e outro, cujo feito tem andamento pelo E. Juízo e Cartório da Quarta Vara Cível da Comarca de RIBEIRÃO PRETO (SP), o fazendo da seguinte forma:

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PRELIMINARMENTE

Inicialmente é de esclarecer que as pesquisas e a apuração do valor contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, nesta data.

LOCALIZAÇÃO

Em diligência realizada no endereço constando dos autos, rua Jorge Barbosa Sandoval, n. 544, Parque Beira Rio, também conhecido por Nosso Teto, logrei êxito encontrar o IMÓVEL objeto da constrição. Localizado numa região de pouca comercialização.

Trata-se de um imóvel residencial - *construção velha - e a bem da verdade, em péssimo estado de conservação*, com seus cômodos e dependências e instalações, constituídos de uma sala, três quartos, um banheiro, uma cozinha e uma varanda. O piso da sala e dos quartos são de "vermelhão". O piso do banheiro e a cozinha são azulejados. Não contém forro.

Referido imóvel contém uma edícula nos fundos, consistente de quatro cômodos, quarto, sala, cozinha e banheiro, piso rústico e com as paredes sem rebocar, também sem forro. Tanto a cozinha da casa da frente como a edícula dos fundos são cobertos por telhas de brasilit. O imóvel objeto da constrição - a casa da frente está alugada - e o dos fundos está desocupado.

DESCRIÇÃO DO BEM

UMA CASA DE MORADA, situada nesta cidade, no "Parque Beira Rio", com frente para a rua JORGE BARBOSA SANDOVAL, sob nº 544, com seis (6) cômodos e área construída de 50,00 m² e o respectivo terreno constante do lote nº 19, da quadra P, medindo dez (10) metros de frente e fundo, por vinte (20) metros de cada lado, confrontando pela frente com a rua Jorge Barbosa Sandoval, pelo lado direito com a casa nº 554, pelo lado esquerdo com a casa nº 534, ambas da referida rua e pelo fundo com a casa nº 543, da rua Hermes Procópio dos Santos Filho. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Ituverava, sob n. 4.5.742.0544.0 (vide folha 07).

TÍTULO AQUISITIVO

Registro n. 09, da Matrícula n. 6.936, do Livro n. 02, do Cartório Imobiliário local.

OBSERVAÇÕES

Diligências levadas a efeito junto a Imobiliária Chaibub e de um corretor credenciado, Sr. Valter Lúcio de Souza, estabelecidos respectivamente, à rua Cel. Dionísio Barbosa Sandoval, n. 456 e Avenida Dr. Soares Oliveira, n. 371, quando então APUREI o que segue:

1. Que o metro quadrado de terreno localizado num bairro novo - Jardim Primavera - localizado nas adjacências do imóvel objeto da penhora está sendo comercializado por R\$.205,00 e as construções nele edificadas estão orçadas em R\$.800,00 o m2;
2. Que o metro quadrado de um terreno no bairro Nosso Teto pode seguramente ser avaliado em R\$.150,00 e as construções, ainda que velhas, poderão ser avaliadas em até R\$.250,00.

Outra diligência realizada junto ao setor de Tributação da Prefeitura Municipal local, rua João José de Paula, n.776, onde providenciei a extração do espelho do imóvel constante da rua Jorge Barbosa Sandoval, n. 544, bairro Nosso Teto, que hora junto em frente, o qual fica fazendo parte integrante deste laudo, oportunidade que CONSTATEI que ele possui atualmente 90,65 metros quadrados de CONSTRUÇÃO, medida superior a indicada na certidão juntada à folha cinco (5) desta deprecata.

Depois de colhidos os elementos necessários, passei então a proceder a AVALIAÇÃO do imóvel objeto da contenta da seguinte forma:

Terreno de 10m x 20	=	200 m2
200m2 x R\$. 150,00	=	R\$.30.000,00.
90,65m2 de construção x 250,00	=	R\$.22,662,50.
Assim, o valor do imóvel é	-	R\$52.662,50.

AVALIAÇÃO

Por todos os itens atrás expostos, considerando a localização do TERRENO, este avaliador houve por bem AVALIÁ-LO em R\$.52.662,50 (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO

R\$.52.662,50 (cinquenta e dois mil, seiscentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

20
J
325

Mi

NADA MAIS HAVENDO, encerro este laudo, digitado em duas laudas, apenas no anverso e no final assinado.

24
8
326

ITUVERAVA (SP), 24 de outubro de 2016.

Eurípedes Donizete Barbosa
EURÍPEDES DONIZETE BARBOSA
Oficial de Justiça e
avaliador

[Large handwritten flourish]