



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA BRANCA

FORO DE SANTA BRANCA

VARA ÚNICA

Rua Alfredo de Lima, 90, ., Centro - CEP 12380-000, Fone:

(12) 2138-5708, Santa Branca-SP - E-mail: santabranca@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1000480-76.2021.8.26.0534**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Autor: **Francisco Jose de Carvalho Filho**
 Requerido: **Wilson Roberto Diamante**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **JOSE NEVES DE ALMEIDA JUNIOR (22924)**

Prioridade Idoso
 Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

Certifico eu, Oficial de Justiça, em cumprimento à carta precatória/mandado nº 534.2022/001233-3, depois de recorrer ao Setor de Engenharia da Municipalidade Local para determinar a localização do imóvel penhorado, aos 19/10/2022 dirigi-me à Rua 02, Recanto da Cachoeira II, Santa Branca/SP, onde identifiquei a área ocupada pelo "Lote 09, Quadra 2", na qual não detectei a existência de benfeitorias. Certifico também, aos 20/10/2022, ter **PROCEDIDO À AVALIAÇÃO** do referido imóvel penhorado, lavrando o competente Auto de Avaliação que segue anexo. O referido é verdade e dou fé. Santa Branca, 21 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 01

Processo nº 1000480-76.2021.8.26.0534

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte (20) dias do mês de outubro (10) do ano de dois mil e vinte dois (2022), neste município e comarca de Santa Branca, em cumprimento à carta precatória/mandado nº 534.2022/001233-3, oriunda da Segunda Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes, de onde foi expedida nos autos do processo nº 0002558-31.2020.8.26.0361, em ação de CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – INADIMPLEMENTO movida por FRANCISCO JOSÉ DE CARVALHO FILHO contra WILSON ROBERTO DIAMANTE E OUTROS, eu, Oficial de Justiça ao final assinado, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do bem imóvel penhorado, descrito e caracterizado na matrícula 9.239 do CRI de Santa Branca/SP, a saber:

“UM LOTE DE TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SOB O Nº 09 (NOVE) DA QUADRA “2”, SITUADO NA RUA 02, NO DESMEMBRAMENTO DENOMINADO “RECANTO DA CACHOEIRA II”, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE, COMARCA E CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE SANTA BRANCA, MEDINDO 20,00 METROS DE FRENTE PARA A RUA DE SUA SITUAÇÃO; DO LADO ESQUERDO, NO SENTIDO DE QUEM DA RUA OLHA O IMÓVEL, MEDE 70,00 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 08; DO LADO DIREITO MEDE 70,00 METROS, CONFRONTANDO COM O LOTE 10; E NOS FUNDOS MEDE 20,00 METROS, CONFRONTANDO COM A RUA 03, ENCERRANDO UMA ÁREA DE 1.400,00 M². INSCRIÇÃO CADASTRAL: 05.01.316.0009.001.”

ATRIBUINDO-LHE O VALOR DE **R\$ 195.000,00 (CENTO E NOVENTA E CINCO MIL REAIS)**;

Depois de consultar, pela rede mundial de computadores, as seguintes fontes imobiliárias sediadas na cidade de Guararema/SP, a saber: **A) MÉTODO IMÓVEIS – IMOBILIÁRIA GUARAREMA;** e **B) IMOBILIÁRIA ANNAH MARIA DI OELLERS LTDA;** em cujos sítios virtuais havia anúncios de lotes de terreno no mesmo bairro “Recanto da Cachoeira II”, com as seguintes dimensões e valores, respectivamente: **A) 1-** Lote com área de 1388 m² - R\$ 240.000,00 e **2-** Lote com área de 1530 m² - R\$ 195.000,00, ambos situados na Rua 2; e **B) Lote** com área de 3000 m² - R\$ 150.000,00. Considerando a média aritmética chega-se ao valor de R\$ 195.000,00, valor este que tornei definitivo para presente avaliação.

E para constar lavrei o presente auto, que assim vai devidamente assinado digitalmente.