



**Seção Administrativa de Distribuição de Mandados da
Comarca de Itaquaquecetuba
Corregedoria Permanente**

AUTO DE

Avaliação

Aos 03^o dia(s) do mês de fevereiro de 2023 nesta Comarca de Itaquaquecetuba, compareci, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, à(o) Rua Rio Claro, 89, fd. Nova Itaque - Itaquaquecetuba a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, junto, expedido pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 3^a Vara Cível e respectivo Cartório, nos autos de Cumprimento de sentença, processo nº 0013141-72 / 016, a requerimento de: Banco do Brasil S/A, contra: Manitagua Com. e Assist. Técnica Ltda.

Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder a avaliação como de fato avaliado foi o imóvel penhorado, localizado no endereço da Rua Rio Claro, Bairro Nova Itaque, Itaquaquecetuba-SP, CEP 08599-210. O terreno possui uma área de 280,15 m² (duzentos e oitenta e dois metros quadrados e quinze centímetros quadrados) conforme descrição do cartório de registro de imóveis, folhas 87 dos autos. No terreno há uma edificação em alvenaria de um galpão, com cobertura de telhas tipo fibrocimento, com fanhas basculantes, aparentemente, em contrar se em mau estado de conservação. Avaliado no valor estimativo de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

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

O Oficial de Justiça

[Assinatura]



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ITAQUAQUECETUBA

FORO DE ITAQUAQUECETUBA

3ª VARA CÍVEL

Estrada Alberto Hinoto, nº1170, Sala 40, Jd. Cláudia - CEP 08577-010,

Fone: (11) 2711-1212, Itaquaquecetuba-SP - E-mail:

upj1a3cvitaqua@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0013141-72.2016.8.26.0278**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**
 Executado: **Manutaqua Comercio e Assistência Tecnica Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Ester de Souza Lima Lucena (22995)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 278.2023/000956-8 dirigi-me ao endereço: Rua Rio Claro, 80, Jd. Nova Itaqua, nesta, e ali estando fui informada de que no local encontra-se estabelecida uma Oficina Mecânica denominada Star Diesel e o imóvel é alugado. Certifico ainda que fui informada de que o responsável pelo imóvel estaria no local em 03/02/2023, quando ali me dirigi e fui atendida pelo Sr. Renato Ricardo Avelino, que franqueou minha entrada no imóvel. Posteriormente, dirigi-me à 02 imobiliárias locais, Tilim Imóveis e I. Sanchez, os quais informaram a necessidade de ir até o local para uma avaliação precisa, porém informaram o valor do terreno naquele bairro entre R\$1000,00 e R\$1.200,00 o m². Pesquisei imóveis à venda neste município anunciados nos sites imobiliários www.vivareal.com.br, www.zapimoveis.com.br e www.imovelweb.com.br e encontrei imóveis similares, porém, em bairros periféricos, sendo que o imóvel penhorado possui uma boa localização, próximo à Estrada de Santa Isabel, em um trecho onde há vários imóveis comerciais e próximo ao acesso à Rodovia Airton Senna. Após a diligência no local e as pesquisas, **procedi a avaliação do imóvel** indicado no r. Mandado, conforme auto anexo. O referido é verdade e dou fé.

Itaquaquecetuba, 28 de fevereiro de 2023.

Número de Cotas:01
95,91