



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE LIMEIRA

FORO DE LIMEIRA

1ª VARA CÍVEL

VIA ANTONIO CRUÃNES FILHO, S/Nº, Limeira-SP - CEP 13480-672

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

MANDADO AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **0006153-30.2021.8.26.0320**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Neiva da Silva**
 Executado: **Nilton Pereira**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **320.2023/030361-6**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Limeira, Dr(a). Guilherme Salvatto Whitaker, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à

AVALIAÇÃO do(s) bem(ens) imóvel conforme matrícula 63.360(anexo) do executado, NILTON PEREIRA, CPF 197.512.901-63, RG 59.296.927-7.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Limeira, 29 de agosto de 2023. Fátima Aparecida Corso Gonçalves de Oliveira, Coordenador.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Advogado: Dr(a). Wagner Guerrero Garcia
 Telefone Comercial: (19)982051666

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF). Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se.

Art. 105, III, das NSCGJ: “É vedado ao oficial de justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do oficial de justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências”.

Advertência: Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. “Texto extraído do Código Penal, artigos 329 “caput” e 331.

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no [art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal](#).

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

32020230303616


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

Via Antonio Cruães Filho, s/nº, ., Jardim Sta Cecilia - Anel Viário -

CEP 13480-672, Fone: (19)3442-9077, Limeira-SP - E-mail:

limeira1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0006153-30.2021.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Neiva da Silva**
 Executado: **Nilton Pereira**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Rodrigo Ferreira Pinto (24836)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 320.2023/030361-6 dirigi-me ao endereço do imóvel/lote/terreno, situado à Rua /Av. José Antonio Cesário, 251, Jardim Cidade Universitária I nessa comarca, no dia 31/08/2023, às 15h40min, e aí sendo, **procedi a avaliação do lote/terreno baldio** ali, avaliado estimativa em R\$ 190.000 (cento e noventa mil reais), cujo critério utilizado foi pesquisando o valor médio do terreno/lote na região pelos sites imobiliários da cidade.

Assim sendo, devolvo o mandado para os devidos fins.

Obs: o(a) intimado(a) deixou de exarar a sua assinatura de ciente.

O referido é verdade e dou fé.

Limeira, 31 de agosto de 2023.

Número de Cotas: 01

Guia nº 53628

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE LIMEIRA – SP

PROCESSO Nº. 0006153-30.2021.8.26.0320

NILTON PEREIRA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, por seu advogado que esta subscreve, mandato anexo, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, requerer o quanto segue:

Em atenção ao R. despacho, em observação a avaliação do Douto Oficial de Justiça as fls. 113, no valor de R\$ 190.000,00, não refletem com o valor de mercado para os lotes na região, sendo que, o valor médio dos imóveis no local estaria no importe de R\$ 230/250 Mil, como pode ser observado nos sites das imobiliárias da Cidade abaixo:

https://www.vivareal.com.br/venda/sp/limeira/bairros/jardim-cidade-universitaria-i/lote-terreno_residencial/?gclid=EAIAIQobChMIINKY2ZbIgQMV6CGtBh0f5wPaEAAYASAAEgLk8_D_BwE&gclidsrc=aw.ds&utm_referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F

<https://www.zapimoveis.com.br/venda/terrenos-lotes-condominios/sp+limeira++jd-cid-universitaria-i/>

Portanto, resta impugnado a avaliação feita pelo Douto Oficial de Justiça, devendo o imóvel ser avaliado por perito corretor de imóveis.

J. Esta;
Pede deferimento.

Limeira, 26 de Setembro de 2023.

HELIO BRITO PEDROSA LYRA
OAB/SP 267.157



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Limeira

FORO DE LIMEIRA

1ª VARA CÍVEL

Via Antonio Cruães Filho, s/nº, . - Jardim Sta Cecilia - Anel Viário

CEP: 13480-672 - Limeira - SP

Telefone: (19)3442-9077 - E-mail: limeira1cv@tjstj.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0006153-30.2021.8.26.0320**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Alienação Judicial**
 Exequente: **Neiva da Silva**
 Executado: **Nilton Pereira**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Wilson Henrique Santos Gomes

Vistos.

1- Apresentada a avaliação do imóvel, houve concordância da exequente – fls. 113, mas o executado impugnou a avaliação, pois alega que o valor estimado não reflete o valor médio dos imóveis no local, que seria uma média entre R\$ 230.000,00 a R\$ 250.000,00.

Verifico que o valor dos imóveis disponíveis nos links apresentados pelo executado de mesma metragem e local do imóvel dos autos, variam entre R\$ 175.000,00 e R\$ 230.000,00 e que o Oficial realizou comparações atuais com outros imóveis. Assim, fixo o valor intermediário de **R\$ 200.000,00**.

2- Sem prejuízo, diga a exequente em prosseguimento, se deseja a realização de leilão.

Intime-se.

Limeira, 19 de outubro de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
 CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**