



## AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital: 1022173-40.2022.8.26.0451

5ª V Cível

Classe- Assunto : Execução de Título Extrajudicial – Confissão/Composição de Dívida

Exequente: R2 Gestão financeira Ltda

Executado: Luis Alberto da Silva e outro

“1/3 da nua propriedade do imóvel, objeto da matrícula 23.868 do 2º Cartório e Registro de Imóveis: um terreno da Av. Piracicamirim, constituída por parte do lote nº 30 da Vila Dr. Jorge Coury” Bº Piracicamirim, devidamente descrito na Matrícula 23.868 do 2º Cartório e Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, com 1137m<sup>2</sup> de terreno, Valor de R\$1.500,00 m<sup>2</sup>, sendo R\$1.705.500,00 o terreno; Área construída 320,27m<sup>2</sup>, sendo, R\$1.200,00 m<sup>2</sup>, Valor de R\$384.324,00. Valor total do Imóvel Avaliado: R\$2.089.824,00 (Dois milhões, oitenta e nove mil e oitocentos e vinte e quatro reais), Sendo que, 1/3 corresponde a R\$696.608,00 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e oito reais).....

Este Oficial de Justiça consultou corretor de imóveis, anúncios de jornal e como não possuo conhecimentos técnicos específicos para proceder a Avaliação, Avaliei 1/3 do imóvel, por estimativa de valor de mercado em R\$696.608,00 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e oito reais). E para ficar constando, lavrei o presente auto que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Piracicaba, 20 de JANEIRO de 2024.

Oficial de Justiça

João José Julio

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAO JOSE JULIO, liberado nos autos em 27/02/2024 às 22:10. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1022173-40.2022.8.26.0451 e código xluaNIMz.


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE PIRACICABA**
**FORO DE PIRACICABA**
**5ª VARA CÍVEL**

Rua Bernardino de Campos, 55, Dos Alemães - CEP 13417-100, Fone: 19 3372-3076, Piracicaba-SP - E-mail: piracicaba5cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1022173-40.2022.8.26.0451**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Confissão/Composição de Dívida**  
 Exequente: **R2 Gestão Financeira Ltda**  
 Executado: **Luis Alberto da Silva e outro**  
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**  
 Oficial de Justiça: **João José Julio (25436)**

**CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2023/040746-0, procedi diligências, junto à uma conceituada Imobiliária situada no Bº Cidade Jardim para auxiliar-me na Avaliação, onde dirigí-me à Av. Piracicamirim, 2982 - Bº Piracicamirim, "imóvel avaliado em 30/01/24: “1/3 da nua propriedade do imóvel, objeto da matrícula 23.868 do 2º Cartório e Registro de Imóveis: um terreno da Av. Piracicamirim, constituída por parte do lote nº 30 da Vila Dr. Jorge Coury” Bº Piracicamirim, devidamente descrito na Matrícula 23.868 do 2º Cartório e Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, com 1137m² de terreno, Valor de R\$1.500,00 m², sendo R\$1.705.500,00 o terreno; Área construída 320,27m², sendo, R\$1.200,00 m², Valor de R\$384.324,00. Valor total do Imóvel Avaliado: R\$2.089.824,00 (Dois milhões, oitenta e nove mil e oitocentos e vinte e quatro reais), Sendo que, 1/3 corresponde a R\$696.608,00 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e oito reais). Este Oficial de Justiça consultou corretor de imóveis, anúncios de jornal e como não possui conhecimentos técnicos específicos para proceder a Avaliação, Avaliei 1/3 do imóvel, por estimativa de valor de mercado em R\$696.608,00 (seiscentos e noventa e seis mil e seiscentos e oito reais). Na Av. Piracicamirim, 2982, está estabelecida a Marmoraria GR e a funcionária Erica afirmou que, o terreno é dele, ele alugou o imóvel, não trabalha mais no local e não tem relação com a empresa estabelecida no local; ela forneceu o endereço de Luis Alberto que consta no cadastro, sito à Rua Emilio Bertozzi, 25- Algodal, onde dirigí-me em 31/01/24 e não consegui localizar o nº 25, o menor nº é 57; indaguei na Empresa da Av. Cristóvão Colombo, 145, esquina com a Rua Emilio Bertozzi e o funcionário Anderson desconhece-o; dirigí-me em 31/01/24 à Rua Prudente de Moraes, 525- Centro e fui informado pelo Sr. Jackson da portaria que, ele não reside mais no prédio, mudou-se há mais de 01 ano e desconhece o seu endereço. Diante do exposto, deixei de intimar Luis Alberto da Silva da Penhora que recaiu sobre o imóvel, do parazo para opor impugnação, da sua nomeação de depositário do bem penhorado, da Avaliação, uma vez que, não obtive êxito em localizá-lo nos endereços diligenciados. Auto anexo. Assim sendo, devolvo o presente à Cartório e aguardo novas determinações.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 01 de fevereiro de 2024.

Número de Cotas: 01 dil- R\$102,78- guia integral 65613.

04 ENDEREÇOS DILIGENCIADOS, sendo: 01 Bº Centro/01 Bº Cidade Jardim/ 01 Bº Algodal/01 Bº Piracicamirim.