


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
2ª VARA CÍVEL
PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba-SP - CEP 16015-600
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1003944-09.2014.8.26.0032**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**
 Executado: **RENATO AVELINO E CIA LTDA ME**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **032.2018/041951-3**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). SONIA CAVALCANTE PESSOA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

PROCEDA À AVALIAÇÃO do imóvel penhorado nos autos, sito na Rua Sete, esquina com a Rua Natalino Penna, no loteamento Residencial Água Branca II, CEP 16070-316, Aracatuba – SP, nos termos da decisão como segue: "Vistos. 1 Conforme se verifica às fls. 297 e 299, as partes não apresentaram estimativa do valor do bem. 2 Considerando o disposto no artigo 870 do CPC, expeça-se mandado de avaliação, **devendo o Oficial de Justiça diligenciar no sentido de obter e certificar nos autos o valor do bem penhorado, mediante pesquisas em sites e imobiliárias.** 3 Cumprida a determinação contida no item 2, manifestem-se as partes, observando que não sendo homologada a avaliação por discordância cujos fundamentos sejam acolhidos pelo juízo, a avaliação será feita por perito, distribuindo-se o ônus quanto ao pagamento deste. 4 - Intime-se." Em anexo, cópia de fls. 118 e 241/243.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 18 de dezembro de 2018. Adalberto Monteiro da Silva Filho, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7608 - R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Margarete Ramos da Silva

Endereço: Rua Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves 55, 55, 5º andar, Centro - CEP 16010-915, Araçatuba-SP

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.

03220180419513



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ARAÇATUBA

FORO DE ARAÇATUBA

2ª VARA CÍVEL

PRAÇA DR. MAURÍCIO MARTINS LEITE, 60, Araçatuba-SP - CEP 16015-600

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 1003944-09.2014.8.26.0032
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário
 Exequente: Banco Bradesco S/A
 Executado: RENATO AVELINO E CIA LTDA ME
 Oficial de Justiça: (0)
 Mandado nº: 032.2018/041951-3

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara Cível do Foro de Araçatuba, Dr(a). SONIA CAVALCANTE PESSOA, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Execução de Título Extrajudicial,

PROCEDA À AVALIAÇÃO do imóvel penhorado nos autos, sito na Rua Sete, esquina com a Rua Natalino Penna, no loteamento Residencial Água Branca II, CEP 16070-316, Araçatuba – SP, nos termos da decisão como segue: "Vistos. 1 Conforme se verifica às fls. 297 e 299, as partes não apresentaram estimativa do valor do bem. 2 Considerando o disposto no artigo 870 do CPC, expeça-se mandado de avaliação, devendo o Oficial de Justiça diligenciar no sentido de obter e certificar nos autos o valor do bem penhorado, mediante pesquisas em sites e imobiliárias. 3 Cumprida a determinação contida no item 2, manifestem-se as partes, observando que não sendo homologada a avaliação por discordância cujos fundamentos sejam acolhidos pelo juízo, a avaliação será feita por perito, distribuindo-se o ônus quanto ao pagamento deste. 4 - Intime-se.". Em anexo, cópia de fls. 118 e 241/243.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Araçatuba, 18 de dezembro de 2018. Adalberto Monteiro da Silva Filho, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 7608

- R\$ 77,10

Advogado: Dr(a). Margarete Ramos da Silva

Endereço: Rua Rua Conselheiro Oscar Rodrigues Alves 55, 55, 5º andar, Centro - CEP 16010-915, Araçatuba-SP

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.



PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DE ARAÇATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº 1003944-09.2014.8.26.0032 - 2ª VARA CÍVEL

Aos 14 (quatorze) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil dezenove, (2019), nesta cidade e Comarca de Araçatuba-SP, à Rua Joana Favarin Jorge (antiga Rua Sete), esquina com a Rua Natalino Penna, Bairro Água Branca II, onde em diligência me encontrava, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado juntado expedido na **AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** que **BANCO BRADESCO S/A** move a **RENATO AVELINO E CIA LTDA ME** pela qual procedi a **AVALIAÇÃO** do bem penhorado a seguir:

1. **Imóvel** - "Um lote de terreno sob o nº 19, da quadra 05, situado na Rua Joana Favarin Jorge (antiga Rua Sete), esquina com a Rua Natalino Penna, no Residencial Água Branca II, nesta Cidade, município de Araçatuba, Estado de São Paulo, matrícula nº 59.677 do CRI local, medindo 1,70m + 14,14m (em curva) de frente para a referida Rua Joana Favarin Jorge; pelo lado direito de quem da rua off para o imóvel, mede 25,70m confrontando-se com o lote nº 20; pelo lado esquerdo mede 16,70m confrontando-se com a Rua Natalino Penna, com a qual faz esquina; nos fundos mede 10,70m confrontando-se com parte do lote nº 18, todos da mesma quadra, encerrando a área de 257,61 metros quadrados" e respectivas edificações (casa residencial e salão comercial).
2. **Fontes de pesquisa:** Aldo Belentani Filho (Meta Imobiliária - Rua Duque de Caxias, nº 1305), Miguel José da Silva (MJ Imobiliária - Rua Antonio Lucindo Filho, nº 182), Izaias Bittencourt Dias Sobrinho (Expansão Imóveis - Rua Cristiano Olsen, nº 1197), e também moradores das imediações.
3. **Do valor da avaliação:** não tendo este Oficial de Justiça conhecimentos técnicos específicos, utilizei da média apresentada pelos senhores corretores de imóveis das respectivas imobiliárias constadas na Certidão e das entrevistas com moradores das imediações, avaliando o imóvel na sua totalidade (terreno e edificações) em **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**.

E para ficar constando, lavrei o presente auto, que é assinado por mim.

João Antônio Pereira de Castro
Oficial de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por CAIO LOBO ROBERTO DA SILVA, e publicado no site do Poder Judiciário do Estado de São Paulo em 12/01/2019 às 12:12. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003944-09.2014.8.26.0032 e código 4E689DF.


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ARAÇATUBA
FORO DE ARAÇATUBA
2ª VARA CÍVEL

Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-600,

Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracatuba2cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min
CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1003944-09.2014.8.26.0032**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**
 Executado: **RENATO AVELINO E CIA LTDA ME e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido parcialmente**
 Oficial de Justiça: **João Antonio Pereira de Castro (28311)**

CERTIDÃO – MANDADO CUMPRIDO PARCIALMENTE

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 032.2018/041951-3, identificado a localização do imóvel penhorado, “Lote de terreno sob nº 19 da quadra nº 05, situado com frente para a Rua Joana Favarin Jorge, (antiga Rua Sete), esquina com a Rua Natalino Penna, no loteamento denominado “Residencial Água Branca II”, nesta Cidade, Município e Comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo. No dia 08/01/2019, dirigi-me ao local apontado, onde verifiquei construções térreas existentes, uma do tipo residência, inclusive, contemplada com numeração da Rua Natalino Penna, nº 991 e outra com característica comercial, frente para a Rua Joana Favarin Jorge, sem numeração aparente, edificado na esquina com a rua Natalino Penna, sobre o lote de terreno objeto da avaliação e, estando o imóvel fechado, ambas construções sem movimento aparente de pessoas, indaguei aos moradores vizinhos, os quais disseram estar a residência de número 991 da Rua Natalino Penna, **desabitado** e o salão construído na esquina da mencionada Rua Natalino Penna com a Rua Joana Favarin Jorge, sem número aparente, **ocupado**, onde funciona atualmente uma Igreja Evangélica “Assembleia de Deus”, cuja abertura do prédio somente é observada pelos moradores da localidade às noites nos dias de cultos. Assim, não sendo possível mensurar a área construída e dada as características do imóvel, passei a diligenciar nesta Cidade junto a imobiliárias e profissionais do ramo, onde em contato com o Sr. Aldo Belentani Filho, da Imobiliária Meta, localizada na Rua Duque de Caxias, nº 1305, nesta Cidade, através de fotos externa do imóvel apresentado e, diante dos informes da área construída apresentada pelo Sr. Perito, no mês de novembro de 2015, **aparentemente inalterado** e, dada a localização do imóvel penhorado, o mesmo deu seu parecer cotando o valor do terreno em torno de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), da construção da casa em R\$ 900,00 (novecentos reais) o metro quadrado e do salão comercial em torno de R\$ 700,00 (setecentos reais) o metro quadrado, totalizando em torno de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Mais, em contato

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE ARAÇATUBA****FORO DE ARAÇATUBA****2ª VARA CÍVEL****Praça Dr. Maurício Martins Leite, 60, ., Vila São Paulo - CEP 16015-600,
Fone: (18) 3623-5710, Araçatuba-SP - E-mail: aracetuba2cv@tjsp.jus.br****Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

com o Sr. Miguel José da Silva, da “MJ Imobiliária”, localizada na Rua Antonio Lucindo Filho, nº 182, Conjunto Habitacional Hilda Mandarino, Araçatuba – SP, o mesmo deu seu parecer cotando o referido imóvel objeto da avaliação em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em contato também com o Sr. Izaias Bittencourt Dias Sobrinho, da Expansão Imóveis, localizada na Rua Cristiano Olsen, nº 1197, Centro, nesta Cidade, obtive a informação de que o imóvel penhorado, objeto da avaliação, dada a localidade e considerando o valor de mercado, calculou o valor do referido imóvel em torno de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). Procedi ainda algumas entrevistas com moradores das imediações com a finalidade de colher subsídios. Desta forma, na data de hoje, 14/01/2019, passei a proceder a avaliação conforme auto em anexo.

Certifico mais e finalmente que, **deixei de intimar** da avaliação a executada Renato Avelino e Cia Ltda Me, uma vez que a mesma não se encontra em atividade e tampouco reside naquela localidade, endereço do imóvel. Assim sendo, tendo em vista o mandado estar desacompanhado do endereço do representante legal da empresa executada e ante ao todo exposto; baixo o presente mandado em cartório para os devidos fins. Era o que a mim cumpria certificar. O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 14 de janeiro de 2019.

01 diligência – 03 Ufesp – R\$ 77,10 – Guia nº 7608 (fls. 307).