



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACAREÍ
FORO DE JACAREÍ
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, S/Nº, Jacarei-SP - CEP 12327-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Físico nº: **0001212-93.1999.8.26.0292**
 Classe – Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Fernandes & Fernandes Cia Ltda**
 Requerido: **Estabelecimento Comercio de Produtos de Pavimentacao A Ltda**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **292.2022/003117-2**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Jacareí, Dr(a). Luciene de Oliveira Ribeiro, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, nos autos de Cumprimento de sentença,

AVALIE O IMÓVEL MATRÍCULA Nº 58.828, Rua Simon Bolivar, LOTE 136, Imovel de matricula 58.828, Vila Zeze, CEP 12310-670, Jacarei - SP

, para os termos da decisão como segue: "Fls. 832/836: Para o deferimento da alienação particular, primeiramente, faz-se necessário constatar a atual situação do imóvel penhorado, visto que, a última ocorreu em 18/06/2018 (fls. 674), sendo assim, determino a realização de nova avaliação por Oficial de Justiça, mediante o recolhimento das diligências necessárias, ou, por meio de três avaliações elaboradas por corretores inscritos no CREA, que deverá ser apresentada pelo exequente, no prazo de 30 dias. Outrossim, nos termos do art. 805, caput, do Código de Processo Civil, a execução deve ser realizada da maneira menos gravosa à parte executada. O deferimento de hasta com deságio inicial de 50% do valor da avaliação, portanto, não atenderia a esse preceito, razão pela qual, indefiro o pedido. Ressalta-se que já foram deferidas tentativas de praxeamento do bem (fls. 750), e houve previsão no edital no que concerne aos lances entre 50% e 59% do valor da avaliação, não sendo esse o entrave para o sucesso da hasta. Oportunamente, tornem-me conclusos para designação da alienação particular."

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Jacarei, 24 de fevereiro de 2022. Daniela Rezende de Godoy, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 19583

- R\$ 95,91

Advogado: Dr(a). Valeria Lencioni Fernandes Cruz
 Telefone Comercial: (12)39516833

0001212-93.1999.8.26.0292



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACAREÍ
FORO DE JACAREÍ
3ª VARA CÍVEL
PRAÇA DOS TRÊS PODERES, S/Nº, Jacarei-SP - CEP 12327-902
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

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.





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACAREÍ
FORO DE JACAREÍ
3ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, s/nº, ., Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 2127-8925, Jacarei-SP - E-mail: jacarei3cv@tjst.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Físico nº: **0001212-93.1999.8.26.0292**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Fernandes & Fernandes Cia Ltda**
 Requerido: **Estabillee Comercio de Produtos de Pavimentacao A Ltda e outro**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Nivaldo Aparecido Bicudo (28735)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 292.2022/003117-2 dirigi-me ao endereço retro, por duas ocasiões, e aí sendo, na última delas, no dia 28/06- 16:00 horas, na companhia da Dra. Valéria Lencioni, localizamos o imóvel, cuja matrícula é descrita no presente mandado, com a ajuda da Sra. Letícia, funcionária da Administração do Condomínio Jardim Coleginho, sendo este o último terreno do lado direito da rua Simon Bolívar, conhecido como lote 136, não havendo edificações nele. Certifico, outrossim, conforme informações da referida administração, que o referido imóvel possui 437,50 metros quadrados. Certifico, mais, que consultando alguns sites de algumas imobiliárias verifiquei que há dois terrenos à venda, sendo um de 375,00 metros quadrados, avaliado em R\$ 300.000,00 e o outro de 546,00 metros quadrados, no valor de R\$ 370.000,00, sendo que o metro quadrado do primeiro é equivalente ao valor de R\$ 800,00 e o do segundo R\$ 680,00, sendo a média de ambos os valores do metro quadrado em aproximadamente R\$ 750,00, razão pela qual, diante de objetos similares, conforme o valor aproximado do metro quadrado em R\$ 750,00, para sabermos o valor total da avaliação basta multiplicarmos R\$ 750,00 X 437,50 metros quadrados, medida total do terreno, onde encontramos o valor de R\$ 328.125,00, razão pela qual avalio o referido imóvel em R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Jacarei, 14 de julho de 2022.

Carga: 11\03.

Número de Cotas:01.(R\$ 95,91)(GR n ° 19583).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE JACAREÍ

FORO DE JACAREÍ

3ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, s/nº, ., Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 2127-8925, Jacarei-SP - E-mail: jacarei3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Físico nº: **0001212-93.1999.8.26.0292**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Fernandes & Fernandes Cia Ltda**
 Requerido: **Estabelecimento Comercio de Produtos de Pavimentacao A Ltda e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Nivaldo Aparecido Bicudo (28735)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 292.2022/003117-2 dirigi-me ao endereço retro, por duas ocasiões, e aí sendo, na última delas, no dia 28/06- 16:00 horas, na companhia da Dra. Valéria Lencioni, localizamos o imóvel, cuja matrícula é descrita no presente mandado, com a ajuda da Sra. Letícia, funcionária da Administração do Condomínio Jardim Coleginho, sendo este o último terreno do lado direito da rua Simon Bolívar, conhecido como lote 136, não havendo edificações nele. Certifico, outrossim, conforme informações da referida administração, que o referido imóvel possui 437,50 metros quadrados. Certifico, mais, que consultando alguns sites de algumas imobiliárias verifiquei que há dois terrenos à venda, sendo um de 375,00 metros quadrados, avaliado em R\$ 300.000,00 e o outro de 546,00 metros quadrados, no valor de R\$ 370.000,00, sendo que o metro quadrado do primeiro é equivalente ao valor de R\$ 800,00 e o do segundo R\$ 680,00, sendo a média de ambos os valores do metro quadrado em aproximadamente R\$ 750,00, razão pela qual, diante de objetos similares, conforme o valor aproximado do metro quadrado em R\$ 750,00, para sabermos o valor total da avaliação basta multiplicarmos R\$ 750,00 X 437,50 metros quadrados, medida total do terreno, onde encontramos o valor de R\$ 328.125,00, razão pela qual avalio o referido imóvel em R\$ 330.000,00 (Trezentos e trinta mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

Jacarei, 14 de julho de 2022.

Carga: 11\03.

Número de Cotas:01.(R\$ 95,91)(GR n ° 19583).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Jacareí

FORO DE JACAREÍ

3ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, s/nº, ., Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 2127-8925, Jacarei-SP - E-mail: jacarei3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0001212-93.1999.8.26.0292**
 Classe - Assunto **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
 Requerente: **Fernandes & Fernandes Cia Ltda**
 Requerido: **Estabelee Comercio de Produtos de Pavimentacao A Ltda e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Luciene de Oliveira Ribeiro

Vistos.

Fls.968/969: A intimação da executada Estabelee acerca da nova avaliação do bem presume-se válida, já que não notificou o juízo sobre eventual alteração de endereço.

Defiro a alienação por iniciativa particular, fixando-se como preço mínimo o valor da avaliação, ou seja, R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais).

A alienação deverá ocorrer no prazo máximo de 60 dias, contados da intimação do exequentes e dos executados, sem a participação necessária de intermediários.

Eventuais débitos municipais e condominais sub-rogar-se-ão no preço da venda.

Em havendo a contratação de corretor, este deverá estar inscrito no CRECI há pelo menos três anos, assim como o contrato de corretagem deve ser juntado aos autos, observando-se que a comissão não poderá ser superior a 5% do valor da venda.

Nos termos do art.238, da Subseção XXI das Normas da Corregedoria Geral de Justiça, serão considerados habilitados e cadastrados para intermediar a alienação por iniciativa particular os corretores e leiloeiros que promoverem seu credenciamento no juízo da execução, na forma disciplinada pela Seção IV do Capítulo III destas Normas de Serviço, observado o tempo mínimo de exercício profissional exigido pelo § 3º do artigo 880 do Código de Processo Civil.

Em assim sendo, comprove o exequente o credenciamento do profissional indicado.

O pagamento poderá ser efetuado à vista ou parcelado, em até 30 prestações, mediante depósito nos autos.

Em caso de parcelamento, deverá ser observado o quanto disposto no art.895, do CPC, por analogia.

Destaque-se que em caso de pagamento parcelado, a comissão devida será retida e paga proporcionalmente, à medida que as parcelas forem sendo adimplidas (art.239, §2º, das Normas da Corregedoria Geral de Justiça).

Faculto as partes, em observância ao disposto no art.880, do CPC, utilizar-se dos meios comuns de publicidade visando a alienação do bem, tais como, anúncios em meios eletrônicos, físicos, portais de internet, imobiliárias, etc, os quais deverão observar o quanto disposto no art.242 das Normas da Corregedoria Geral de Justiça, capítulo IV, Subseção XXVI (Tomo I).

Intime-se.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Jacareí

FORO DE JACAREÍ

3ª VARA CÍVEL

Praça dos Três Poderes, s/nº, ., Centro - CEP 12327-902, Fone: (12) 2127-8925, Jacareí-SP - E-mail: jacarei3cv@tjsp.jus.br

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

Jacareí, 28 de julho de 2023.

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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE JACAREÍ
FORO DE JACAREÍ
3ª VARA CÍVEL
Praça dos Três Poderes, s/nº, . - Centro
CEP: 12327-902 - Jacareí - SP
Telefone: (12) 2127-8925 - E-mail: jacarei3cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº: **0001212-93.1999.8.26.0292**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Fernandes & Fernandes Cia Ltda**
Requerido: **Estabillee Comercio de Produtos de Pavimentacao A Ltda e outro**

Juiz de Direito: Dr. **Luciene de Oliveira Ribeiro**

Vistos.

Fls. 996/997: Defiro. A alienação por iniciativa particular realizar-se-á nos termos da decisão de fls. 973/974, sob incumbência do corretor de imóveis **RICARDO RASPA**, CRECISP 162343.

Intime-se, por e-mail, o corretor da nomeação, bem como para que apresente o contrato de corretagem, cuja comissão não poderá ser superior a 5% do valor da venda.

No mais, aguarde-se por 60 dias a conclusão da alienação por iniciativa particular.

Intime-se.

Jacareí, 03 de outubro de 2023.

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