

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

2ª Vara Cível – Foro de Araçatuba

Processo Digital nº: 0005965-53.2022.8.26.0077

Classe - Assunto: Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários

Exequente: Banco do Brasil S/A

Executado: Carlos Alberto de Moraes D'Elia e outro

Mandado: 077.2025/001211-9

Aos 25 dias do mês de março de 2025, nesta cidade e Comarca de Araçatuba, SP, eu, Oficiala de Justiça ao final assinado, dando integral cumprimento ao **mandado de avaliação**, extraído dos autos em epígrafe, **Cumprimento de Sentença – Contratos Bancários** que **Banco do Brasil S/A** move em face de **Carlos Alberto de Moraes D' Elia e outro**, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do imóvel, conforme segue descrito: “ Imóvel assobradado, sob nº 1151, situado na rua Cristiano Olsen, de tijolos e telhas, edificado num terreno que mede 10:00 metros de frente, igual metragem nos fundos e 45,00 metros da frente aos fundos, de cada lado, confrontando pela frente com a rua Cristiano Olsen, no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confronta com o prédio nº 1159, de propriedade de Antônio Bombonatti, no lado esquerdo com o prédio nº 1131, de propriedade do Dr. Synval Carrijo e Octaviano Amantea, e no fundo com propriedade de Artur Leite Carrijo, cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº SE-11-05-10-06-00. **Registrado sob Matrícula nº 4802 no cartório de Registro de Imóveis de Araçatuba-SP.**

Fontes de Pesquisa:

Imobiliária Documenta – Ruas Bandeirantes, nº 910 – Araçatuba/SP

Correta Imóveis: Rua Duque de Caxias 264 Centro – Araçatuba/SP

Consulta na internet

Avaliação Total do Imóvel: R\$ 1.100.000,00 (Um mil e cem reais).

OBS: Conforme consulta no órgão do município (Atende Fácil), a Área do terreno possui 454,00 m², e a Área de Construção é de 333,40m², conforme documento anexo.

Em seguida lavrei este auto, que é assinado por mim, Oficiala de Justiça.

Marinete Ana do Nascimento Gomes
Oficiala de Justiça - Matrícula 95.160 - TJ / SP

PARA USO DO CORREIO

1ª 2ª 3ª Comprovante de Não Entrega

Ausente
Desconhecido
Endereço Insuficiente
Mudou-se
Não procurado
Não foi atendido
Número inexistente
Recusou-se a receber
Outros : _____

_____/_____/_____
Data 1ª tentativa Entregador

_____/_____/_____
Data 2ª tentativa Entregador

_____/_____/_____
Data 3ª tentativa Entregador



Prefeitura Municipal de Araçatuba
COELHO NETO 73 CEP 16015-920 ARAÇATUBA- SP



COMPROVANTE DE ENTREGA DE IPTU E FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL - EXERCÍCIO 2025

Cód.Imóvel 7778	Inscrição do Imóvel 2-11-00-05-0010-0103-01-00	Lançamento 4677950	
---------------------------	--	------------------------------	--

Destinatário: FRANCISCO XAVIER D'ELIA

Endereço: RUA: CRISTIANO OLSEN, 1151.

Bairro: SUMARÉ, CEP: 16015-244.

Cidade: ARAÇATUBA - SP.

_____/_____/_____
Recebi em RG Assinatura do Recebedor

FICHA DE ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DO CONTRIBUINTE

Cód. Contribuinte 11881	Cód.Imovel 7778	Inscrição 2-11-00-05-0010-0103-01-00
-----------------------------------	---------------------------	--

Código do Imóvel

7778

Sr. Contribuinte para solicitação de atualização cadastral, alterações, transferências de proprietário ou complementação dos dados de seu cadastro, poderá ser preenchido esta ficha de atualização, sendo necessário anexar cópias de documentos que comprove a titularidade do imóvel e protocolar o pedido.

Nome

CNPJ / CPF

Insc Est. / RG Órgão Expedidor

Endereço

Número

Complemento

Bairro

Telefone

CEP

Cidade

Estado

Data

Assinatura Contribuinte



Prefeitura Municipal de Araçatuba
COELHO NETO 73 CEP 16015920 ARAÇATUBA- SP

IPTU
EXERCÍCIO
2025

Cód. Imóvel **7778** Guia **4677950** **IPTU**

DADOS DO IMÓVEL

Inscrição 2-11-00-05-0010-0103-01-00 Cód.Imóvel 7778

Proprietário FRANCISCO XAVIER D'ELIA

Compromissário

Local do Imóvel RUA: CRISTIANO OLSEN, 1151. - Bairro SUMARÉ, CEP: 16015-244.

Loteamento Loteamento: VILA SÃO PAULO Quadra: A Lote: 06-P/21 Matricula:

Entrega RUA: CRISTIANO OLSEN, 1151.

Bairro SUMARÉ, CEP: 16015-244. ARAÇATUBA - SP.

Eventos

Valor

Imposto Predial e Terr. Urbano	2.063,80
TX Remoção de Lixo Residencial	763,49

Área do Terreno	464,00 m2	Vir Mº Terreno	149,48	Valores Venais em R\$	
Testada Principal	10,00 m	Vir Mº Construção	369,46		
Área de Construção	333,40 m2	Alíquota	1,30	Terreno	67.863,92
Fração Ideal	1,000000	Padrão Construção	PADRAO V	Prédio	90.889,84
Tipo de Construção	Residencial	Depreciação	30,00	Valor Venal Imóvel	158.753,76
Tipo de Imposto	Predial	Zona	ZONA 06	Data de Lançamento	01/01/2025

Total Lançado

2.827,29



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

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone:
 (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui2cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0005965-53.2022.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Contratos Bancários**
 Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**
 Executado: **Carlos Alberto de Moraes D' Elia e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marinete Ana do Nascimento Gomes (28268)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 077.2025/001211-9 a fim de verificar as características do imóvel a ser avaliado, dirigi-me, por diversas vezes, à rua Cristiano Olsen, nº 1151, Jardim Sumaré, nesta cidade, onde constatei haver um imóvel residencial, assobradado e de alto padrão, no qual, não logrei ser atendida, em nenhuma das ocasiões, mesmo após insistentes chamados. A seguir, dirigi-me ao Atende Fácil, órgão do município, localizado na rua Oscar Rodrigues Alves, 295, e obtive algumas informações sobre o imóvel, quanto a área construída e área total do terreno. A partir dos dados obtidos, dirigi-me à algumas corretoras locais, bem como realizei consultas junto à internet, e aí sendo, com base do padrão do imóvel, localização construção e área do terreno. **Procedi a Avaliação do Bem**, lavrando auto conforme anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Araçatuba, 08 de abril de 2025.

Número de Cotas: 02 diligências paga (guia nº 27560 – R\$ 212,16)