TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OURINHOS
FORO DE OURINHOS
3ª VARA CÍVEL
RUA EXPEDICIONÁRIO, 1895, Ourinhos-SP - CEP 19902-610
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**1001539-36.2014.8.26.0408**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Ativos S/A Securitizadora de Créditos Financeiros**
Executado:	**IRMAOS AVANZI CERAMICA LTDA ME**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**408.2022/009586-1**

Justiça gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 3ª Vara Cível do Foro de Ourinhos, Dr(a). Cristiano Canezin Barbosa, 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 bem penhorado a termo, de propriedade do executado **JOSÉ ROBERTO AVANZI**, CPF 923.903.158-87, Rua Antonio Bertagnolli, 38, Vila Santa Maria, Ourinhos/SP, abaixo descrito, cfr. R. Despacho: *"Vistos. 1- A impenhorabilidade prevista na Lei n. 8.009/90 decorre da própria lei; não depende de ato de vontade. Ademais, sua caracterização é peculiar, caso a caso. Ela não comporta registro/averbação no registro de imóveis. Nesta ordem, fica indeferido o pedido a fls. 475/476. 2- Defiro o pedido às fls. 477, para tanto, expeça-se o necessário para avaliação do bem. Intime-se."*

BEM A SER AVALIADO: parte ideal (1/8) do imóvel de matrícula nº 5.725 do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos.

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Ourinhos, 10 de maio de 2022.

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

Advogado: Dr(a). Rosangela da Rosa Corrêa Telefone Comercial: (51)33021309

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 auxilio: 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.*

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCOS LUIZ DE ALBUQUERQUE PERICO. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1001539-36 2014.8.26.0408 e o código AD4BB4B.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELENICE CARRER, liberado nos autos em 18/07/2022 às 08:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001539-36.2014.8.26.0408 e código B2E4362.

COMARCA DE OURINHOS

AUTO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO

PROC. Nº 1001539-36/14

Aos vinte e sete dias dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e dois nesta cidade de Ourinhos, à Rua Leontino Ferreira de Campos, 238, onde me encontrava, eu, oficial de justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto,
expedido na ação de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

que: ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS
move a: IRMÃOS AVANZI CERAMICA LTDA ME

pela qual procedi a avaliação do bem penhorado, conforme Termo de fls 462 e abaixo descrito:

a parte ideal de 1/8 da M. 5725 (fls 418), do Cartório de Registro de Imóveis de Ourinhos, de propriedade do executado, ou seja: Um imóvel residencial, localizado na Rua Leontino Ferreira de Campos, 238, em Ourinhos, onde consta a área do terreno com 319,00 m2, medindo 11 m de frente por 29 m da frente aos fundos, nele há construído uma residência de alvenaria coberta com telhas de barro, toda murada, e com grade na frente, consta no espelho de IPTU da Prefeitura 225,60 m2 de área construída.

AVALIAÇÃO: O imóvel está em bom estado de conservação, a rua é asfaltada e há vários comércios locais na proximidade.

Ante o exposto acima, avalio o imóvel na sua totalidade em R$ 280.000,00, (duzentos e oitenta mil reais) ou seja 1/8 em R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)

Elenice Carrer

OFICIAL DE JUSTIÇA: ELENICE CARRER

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELENICE CARRER, liberado nos autos em 18/07/2022 às 08:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001539-36.2014.8.26.0408 e código B2E43AE.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OURINHOS
FORO DE OURINHOS
3ª VARA CÍVEL
Rua Expedicionário, 1895, ., Jardim São Silvestre - CEP 19902-610,
Fone: (14) 3322-1144, Ourinhos-SP - E-mail: ourinhos3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1001539-36.2014.8.26.0408**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
Exequente:	**Ativos S/A Securitizadora de Créditos Financeiros**
Executado:	**IRMAOS AVANZI CERAMICA LTDA ME e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Elenice Carrer (31267)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 408.2022/009586-1 dirigi-me à Rua Leontino Ferreira de Campos, 238 e sendo ali PROCEDI A AVALIAÇÃO, conforme auto anexo, após diligenciei à Rua Antonio Bertagnolli, 38 e INTIMEI JOSÉ ROBERTO AVANZI e sua esposa VERA LÚCIA AVANZI da avaliação, lendo-lhes o mandado, bem como oferecendo-lhes a contrafé, a qual aceitaram e bem cientes ficaram, exarando suas assinaturas.

O referido é verdade e dou fé.

Ourinhos, 27 de junho de 2022.

Número de Cotas: 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELENICE CARRER, liberado nos autos em 18/07/2022 às 08:18 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001539-36.2014.8.26.0408 e código B2E517C.

"Nos Eventos 67 e 69, comparecem os executados alegando diversos fatores, que, ao seu sentir, são capazes de levar ao reconhecimento da nulidade do ato de expropriação que está na iminência de ser realizado. Pois bem. Antes de mais nada, julgo que a ausência de fotos do imóvel objeto do leilão marcado para breve, de fato está em desacordo com as recomendações feitas pelo Conselho Nacional de Justiça na Resolução nº 236/2016, em seu artigo5º, inciso II, que tem por objetivo possibilitar a ampla publicidade dos leilões judiciais. Assim, de início, suspendo o leilão designado para o próximo dia 30/05/2018 e determino à senhora leiloeira que providencie as fotos do imóvel penhorado. Lado outro, antes de analisar os demais pedidos apresentados pelos executados, determino a oitiva do exequente no prazo de 10 (dez) dias." (grifo nosso).

No site do leiloeiro, consta somente discrição do imóvel, retirada da matrícula, e não a real descrição da situação atual do bem, que por sinal, encontra-se em perfeito estado de conservação, na qual, se fosse abordado as imagens, poderia atrair lances, condizentes com seu valor de mercado, vejamos imagem do imóvel retirada em 27 de maio de 2023:

Conforme pesquisas realizadas, em imobiliárias da cidade de Ourinhos/SP (http://www.imobiliariasuelenfatel.com.br/imovel/2757284/casa-venda-ourinhos-sp-vila-musa) de imóveis localizados na mesma região, Vila Musa, em condições semelhantes ao imóvel que está sendo leiloado, **225,60 m² de área construída, 3 quartos, 2 banheiro, sala, cozinha e área externa com churrasqueira, quintal, garagem, construída em um terreno de 319 m²**, possuem avaliação de aproximadamente R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NATHAN SALOMAO DE MIRANDA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/05/2023 às 09:38 , sob o número WORN23700397186
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001539-36.2014.8.26.0408 e código mxuYHij1.