TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
1ª VARA CÍVEL
AVENIDA: 5 Nº 535, Rio Claro-SP - CEP 13500-380
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**0005940-70.2020.8.26.0510**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Exequente:	**Alcides Carlos Alves**
Executado:	**Jose Alfredo Reis Lima e outro**
Oficial de Justiça:	**(0)**
Mandado nº:	**510.2024/009525-4**

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Rio Claro, Dr(a). ALEXANDRE DALBERTO BARBOSA, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito lavrando-se o competente auto, conforme r. Decisão de seguinte teor: "*Vistos. 1) Manifeste-se o executado Jose Alfredo sobre os termos da petição de fls. 125/127, no que diz respeito à base de cálculo para formular proposta de acordo. Prazo: 15 dias. 2) O documento de fls. 129/130 serve à prova da revogação do mandato anteriormente outorgado pela parte executada. Por determinação legal, deve a parte no mesmo ato constituir novo advogado para assumir o patrocinio da causa. Assim, ante a falta de notícia da constituição de novo advogado, aguarde-se pelo prazo de 15 dias, nos termos do artigo 111, parágrafo único, do CPC. 2.1) No silêncio, intime-se a executada Adriana, por Carta AR, a constituir novos advogados nestes autos, no prazo de 15 dias. 3) **Expeça-se MANDADO DE AVALIAÇÃO do imóvel penhorado, recolhendo o exequente as diligências do Oficial. A avaliação deve atender o art.872 do Código de Prcoesso Civil.** Intime-se.*".

O Oficial de Justiça deverá cumprir estritamente o estabelecido no artigo 872 do CPC: "*A avaliação realizada pelo oficial de justiça constará de vistoria e de laudo anexados ao auto de penhora ou, em caso de perícia realizada por avaliador, de laudo apresentado no prazo fixado pelo juiz, devendo-se, em qualquer hipótese, especificar: I - os bens, com as suas caracteristicas, e o estado em que se encontram: II - o valor dos bens.*" Os mandados cumpridos em desconformidade com o referido artigo serão devolvidos ao Oficial de Justiça responsável para integral cumprimento.

Descrição do Imóvel: Um prédio residencial situado na rua 9-A, esquina da avenida 46-A, Vila Nova, que recebeu o nº 1168, matriculado sob nº 13.970 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha jiyssc ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Rio Claro, 18 de março de 2024. Andréa Cristina Mendes, Coordenador.

Adonc Bm Lima

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por ANDREA CRISTINA MENDES. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 0005940-70.2020.8.26.0510 e o código ZSQUUZSp.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCCO, liberado nos autos em 19/06/2024 às 13:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005940-70.2020.8.26.0510 e código 00d3VH5U.

PROCESSO DIGITAL 0005940-70.2020.8.26.0510

MANDADO 510.2024/009525-4

AUTO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Certifico e dou fé, conforme subscrição competente abaixo, que, em diligência para os Autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Promessa de Compra e Venda, que ALCIDES CARLOS ALVES, move em face de JOSÉ ALFREDO REIS LIMA e outros, **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA 9-A, ESQUINA DA AVENIDA 46-A, VILA NOVA, QUE RECEBEU O NÚMERO 1168, MATRICULADO SOB NÚMERO 13.970 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CLARO, A SABER –** "um terreno situado nesta cidade, na Vila Mova, com frente para a Rua 9-A, esquina da Avenida 46-A, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 9-A, igual medida na face dos fundos, onde confronta com parte do lote 3 da Vivenda Construções Residenciais Ltda, 15,00 metros de lado direito onde contro com o lote nº 1, da Vivenda Construções Residenciais Ltda, igual medida do lado esquerdo, onde confronta com a Avenida 46A." ; sendo que em consultas e diligências, inclusive ao Departamento de Cadastro de Imóveis do Município de Rio Claro-SP, levando em conta as características físicas do imóvel, como a metragem, Bairro de localização – Vila Nova de Rio Claro-SP -, cujo acabamento e estrutura são de qualidade regular e simples, com o percentual mediano de construção e cobertura existentes, ali existindo uma área de garagem, uma sala, uma cozinha, três dormitórios e aos fundos uma pequena faixa aberta de quintal e uma área de despensa e lavandeira, sendo o imóvel tipo de "casa de padrão popular/simples", já com bons anos de depreciação dos materiais de construção e acabamentos utilizados, de localização geográfica do terreno defronte para Rua 9-A e, principalmente pautado pela análise do mercado imobiliário corrente para os preços praticados e ofertados na região, com consulta a imobiliárias e corretores que atuam no mercado (tanto de forma presencial como pesquisa digital para anúncios e ofertas de bens imóveis semelhantes daquele), **AVALIO O BEM IMÓVEL ACIMA DESCRITO (terreno acrescido da construção existente) EM R$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais),** com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCCO, liberado nos autos em 19/06/2024 às 13:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005940-70.2020.8.26.0510 e código OobVCb24.

vistas às suas características e acabamento já debatidos. ELEITO este Auto de Avaliação de Bem Imóvel, acompanha subscrição abaixo.

Rio Claro, 07 de junho de 2024.

THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCCO
OFICIAL DE JUSTIÇA – MATRÍCULA 350.845-5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCCO, liberado nos autos em 19/06/2024 às 13:34 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005940-70.2020.8.26.0510 e código OobVCb24.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCO, liberado nos autos em 19/06/2024 às 13:34
Para conferência do original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0040-70.2020.8.26.0510 e código Ym76y0EL



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE RIO CLARO
FORO DE RIO CLARO
1ª VARA CÍVEL
avenida: 5 nº 535, Ramal 266, Centro - CEP 13500-380, Fone: (19) 35244722, Rio Claro-SP - E-mail: rioclaro1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**0005940-70.2020.8.26.0510**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - Promessa de Compra e Venda**
Exequente:	**Alcides Carlos Alves**
Executado:	**Jose Alfredo Reis Lima e outro**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Thiago Luiz Pereira Nolascco (23934)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 510.2024/009525-4 dirigi-me ao endereço da Rua 9A, 1168, Vila Nova, Rio Claro, onde **PROCEDI A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA 9-A, ESQUINA DA AVENIDA 46-A, VILA NOVA, QUE RECEBEU O NÚMERO 1168, MATRICULADO SOB NÚMERO 13.970 DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIO CLARO - AVALIANDO O BEM IMÓVEL ACIMA DESCRITO (terreno acrescido da construção existente) EM R$ 367.500,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quinhentos reais,** lavrando auto competente anexo, deixando via, dando-lhe a ciência e o conhecimento da ordem, colhendo nota simples ao Mandado. O referido é verdade e dou fé.

Rio Claro, 07 de junho de 2024.

Número de Cotas: 01 ATO.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO LUIS PEREIRA NOLASCCO, liberado nos autos em 19/06/2024 às 13:35 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005940-70.2020.8.26.0510 e código CFMPhFDw.