



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA PRIMEIRA VARA CÍVEL DA
COMARCA DE BOTUCATU,**

PROCESSO Nº 0003775-43.2024.8.26.0079

JOSÉ ANTONIO MONTE,

já devidamente qualificado no autos do **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA** que move em face de **ALFREDO PIRES MACHADO**, processo em trâmite perante esta I. Vara Cível e respectivo Cartório sob número em epígrafe, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, por intermédio de seu advogado que esta subscreve, requerer o seguinte exposto:

1. DA HOMOLOGAÇÃO DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Primeiramente, o Exequente requer A homologação dos valores atribuídos ao imóvel, confeccionados e apresentados por três corretores devidamente credenciados junto ao CRECI:

- **Avaliação 01** – R\$ 1.376.700,00 (um milhão trezentos e setenta e seis mil e setecentos reais);
- **Avaliação 02** – R\$ 1.465.269,97 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos);
- **Avaliação 03** – R\$ 1.678.323,39 (um milhão seiscentos e setenta e oito mil trezentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos).

Matheus Monte de Araujo Valim
OAB/SP 284.250

Rua Rio Grande do Sul, 1.274 – Conj. 10 – Centro – Estância Turística de Avaré – SP – Brasil – CEP 18705 010
Tel 55 14 9711.0605 – E-mail: matheusvalim@hotmail.com



O Exequente, nesse passo, tendo cumprido a ordem judicial em comento, pede o prosseguimento do feito com a fixação do valor médio de mercado do imóvel penhorado em **R\$ 1.506.764,45 (um milhão quinhentos e seis mil setecentos e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos).**

Outrossim, requer-se designação e nomeação do Leiloeiro Público Oficial LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA para realização de ALIENAÇÃO JUDICIAL DO BEM.

2. DA INDICAÇÃO DE LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL:

Indicação do sistema de Alienação Judicial Eletrônica Leiloaria Smart – Gestor Judicial (<https://leiloariasmart.com.br>), antiga Leilofy (<https://leilofy.com.br>), presidido pelo leiloeiro público oficial Sr. LUCAS ANDREATA DE OLIVEIRA, Pós Graduado e Especialista em DIREITO IMOBILIÁRIO (PUC/SP), autorizado e credenciado na JUCESP sob o nº. 1116, inscrito no RG nº. 333.366.712-8, com endereço na Rua Barão do Triunfo, 427, sala 509 e 510, Brooklin, São Paulo - SP, CEP – 04602-001, com telefone – (11) 3136-0640, sendo gestor Judicial da Leiloaria Smart que dispõe de sistema eletrônico habilitado para realização de leilões eletrônicos, hospedado no site eletrônico <https://leiloariasmart.com.br>, para realizar a alienação do bem avaliado às fls.

A indicação advém do fato de que as hastas públicas realizadas por intermédio desta gestora judicial, em razão dos métodos modernos de trabalho e meios digitais utilizados para divulgação das praças, possui maiores chances de satisfazer a pretensão do credor/exequente agilizando o sistema judiciário que assim se beneficia com a extinção dos processos.

Em conformidade com o referido provimento e de acordo com as regras apostadas no Código de Processo Civil, requer que V. Excelência se digne determinar que:

1-) em segundo pregão, sejam aceitos lances a partir de 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891, parágrafo único, do CPC). Caso este não seja o entendimento de Vossa Excelência, sugere que os lances captados acima de

Matheus Monte de Araujo Valim
OAB/SP 284.250

Rua Rio Grande do Sul, 1.274 – Conj. 10 – Centro – Estância Turística de Avaré – SP – Brasil – CEP 18705 010
Tel 55 14 9711.0605 – E-mail: matheusvalim@hotmail.com



50% do valor da avaliação fiquem condicionados a posterior apreciação e aprovação deste juízo:

2-) a publicação do edital seja efetivada nos termos do art. 887, §2º, do Código de Processo Civil;

3-) os interessados poderão apresentar proposta de pagamento parcelado nos moldes e condições estabelecidas no art. 895 do Código de Processo Civil;

4-) os imóveis sejam, livres e desembaraçados de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, §único, do Código Tributário Nacional e dos créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, previsto no Art. 908, § 1º do Código de Processo Civil;

5-) o arrematamento de comissão devida ao gestor, pelo arrematante, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, não incluído no lance.

6-) autorizar o leiloeiro e seus funcionários, a obter diretamente material fotográfico e realizarem divulgação do leilão no condomínio, quando for o caso.

Aguarda, por fim, intimação pessoal do Auxiliar de Justiça nos termos do art. 465, 2º, inciso III, do Código de Processo Civil, no endereço intimacao@leiloariasmart.com.br para que tome ciência dos autos e atue com a destreza de praxe

Termos em que,

Pede deferimento.

Estância Turística de Avaré, 03 de fevereiro de 2025.

Matheus Monte de Araujo Valim
Advogado – OAB/SP 284.250

Matheus Monte de Araujo Valim
OAB/SP 284.250

Rua Rio Grande do Sul, 1.274 – Conj. 10 – Centro – Estância Turística de Avaré – SP – Brasil – CEP 18705 010
Tel 55 14 9711.0605 – E-mail: matheusvalim@hotmail.com

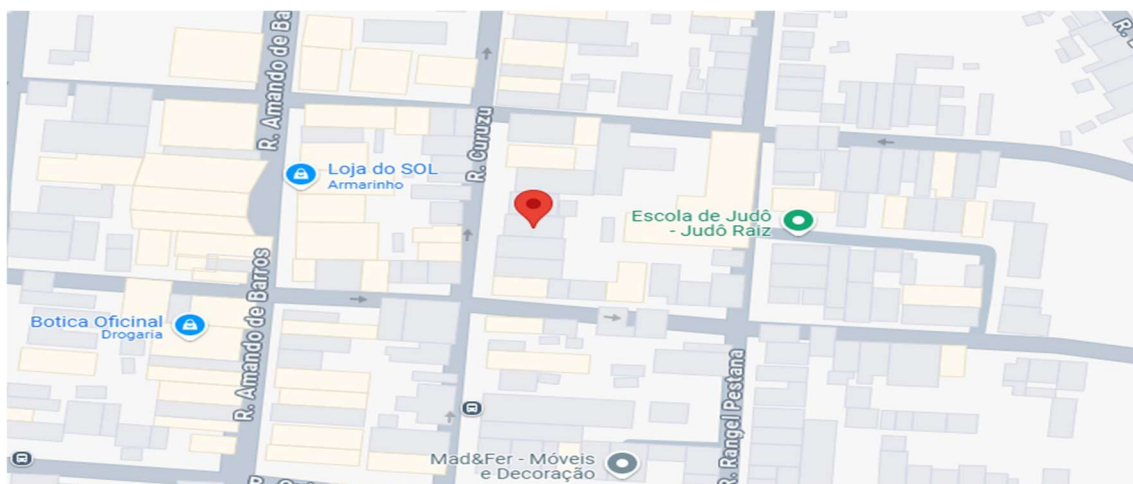
AVALIAÇÃO

1. Síntese

Imóvel: Uma casa de morada, com frente para a rua Curuzu, N° 659, no 1° subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, medindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos.

2. Localização

O objeto da presente ação é o imóvel situado na rua mencionada no tópico acima, conforme mapa de localização abaixo:



3. Área do Imóvel

Uma casa de morada, com frente para a rua Curuzu, N° 659, no 1° subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, medindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos; dividindo com o proprietário de pascoal Stumpo, ou sucessores, de um lado e de Serafim Blasi, ou seus sucessores de outro lado; e ao fundo **totalizando uma área de 528,29m² de terreno e uma área não construída não averbada de 694,11m².**

André Ferreira Gonçalves
CRECI nº 228757

1a. 202



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOA JURÍDICA E PROTESTO
COMARCA DE BOTUCATU - ESTADO DE SÃO PAULO
Erasto Rodrigues Alves Júnior
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.ª CIRC. - BOTUCATU - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula

= 17.583 =

ficha

= 1 =

Botucatu, 27 de setembro de 1.988.-

Uma casa de morada, com frente para a rua Curuzu, nº 659, --
no 1º subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, me-
dindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 me-
tros, mais ou menos, da frente aos fundos; dividindo com --
propriedade de Pascoal Stumpo, ou sucessores, de um lado e --
de Serafim Blasi, ou seus sucessores, de outro lado; e ao --
fundo.- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número-
0103014014.-

PROPRIETÁRIOS:- Miguel Urso, comerciante, RG. 337.496-PR e-
sua mulher Theresinha Maranhão Urso, do lar, CIC. comum nº 2-
126.900.079/34, brasileiros, casados em comunhão de bens, an-
tes da Lei 6.515/77, domiciliados em Botucatu.-

Registro anterior:- 22.590, pag. 103 do Lº 3-AM.-

R.1/17.583.-
Por escritura de permuta, de 11 de janeiro de 1.988, lavrada
no 1º Cartório de Notas desta comarca, Lº 364, fls. 76, os --
proprietários transmitiram à Alfredo Pires Machado, RG. nº --
5.145.994-SSP/SP, contador, e sua mulher Sueli de Fátima --
Barducco Pires Machado, do lar, RG. 11.447.189-SSP/SP, CIC. --
comum nº 437.716.028/15, casados em comunhão de bens, antes --
da Lei 6.515/77, domiciliados em Botucatu, à rua Maestro An-
dré Rocha, nº 75, pela quantia de Cr. \$ 372.000,00 (trezentos
e setenta e dois mil cruzados), o imóvel objeto desta.- Botu-
catu, 27 de setembro de 1.988.- O Oficial:- *[Assinatura]*

R.2/17.583.-
Pela Cédula de Crédito Comercial e Hipotecária, emitida em 4
de setembro de 1.995, em Botucatu, vencível em 3 de dezembro
de 1.995, os proprietários Alfredo Pires Machado e Sueli de
Fátima Barducco Pires Machado, já qualificados, deram o imó-
vel objeto desta, em PRIMEIRA HIPOTECA ao Banco do Brasil
S/A., CGC/MF. 00.000.000/0079-51, com sede em Brasília-DF,
para garantir a dívida no valor de R\$ R\$ 65.000,00 (sessenta
e cinco mil reais), feita pela firma MACHADO ASSESSORIA PRO-
CESSAMENTO SC LTDA, CGC/MF. 51.515.666/0001-13, com sede em
Botucatu, pagável por meio de 03 prestações mensais, nos
termos do título, sendo a Cédula registrada nesta data sob
nº 2.306.- Com as demais cláusulas e condições constantes do
título.- Botucatu, 11 de dezembro de 1.995.- O Oficial Subs-
tituto:- *[Assinatura]*

= continua no verso =

Rua Dr. Cardoso de Almeida, 397 - Centro - Botucatu/SP - CEP: 18600-005
Fone/Fax: (14) 3882-2403 - e-mail: cartorioribtu@yahoo.com

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

2º Oficial de Registro de Imóveis e Avenas
Comarca de Botucatu - SP

13880-2-AA 123539

13880-2-115014-150000-0021

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS MONTE DE ARAUJO VALIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/02/2025 às 15:59 - sob o número WBUT257001025336
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0003775-43.2024.8.26.0079 e código 0VBIEIIF.

Figura 1 - matrícula

4. Relatório fotográfico.



Figura 1 - Fachada do imóvel



A handwritten signature in blue ink, likely belonging to André Ferreira Gonçalves.

André Ferreira Gonçalves
CRECI nº 228757

5. Elementos comparativos.



Centro, Botucatu - SP
Ponto comercial/Loja/Box com 5 Quartos à Venda

565 m² 5 Quartos 1 Banheiro 8 Vagas

R\$ 1.500.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



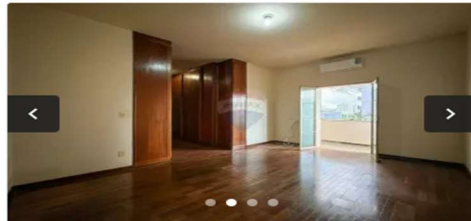
Rua Prefeito Tonico de Barros - Centro, Botucatu - SP
Casa com 3 Quartos à Venda, 301m²

301 m² 3 Quartos 3 Banheiros 3 Vagas

Mobiliado Garagem Próximo a escola Próximo a hospitais Cozinha ...

R\$ 1.399.900

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Doutor Rodrigues do Lago, 684 - Centro, Botucatu - SP
Casa com 4 Quartos à Venda, 428m²

428 m² 4 Quartos 6 Banheiros 4 Vagas

Churrasqueira Varanda Espaço gourmet Garagem Ar-condicionado ...

R\$ 1.690.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

6. Valor do imóvel

Com base nos elementos comparativos de mercado e considerando coeficiente de negociação, sendo este de 10%, o valor do imóvel é: R\$ 1.376.700 (quatrocentos e oitenta mil reais)

7. Encerramento

Encerro este laudo, referente ao imóvel:

Registro (matrícula): N° 17.583 2° Ofício de Registro de Imóveis de títulos e documentos Comarca de Botucatu.

Identificação: Prédio Residencial

Endereço: - R. Curuzu, 659 - Centro, Botucatu - SP, 18600-060.

Valor do imóvel: R\$ 1.376.700,00 (um milhão trezentos e setenta e seis mil e setecentos reais).

São Paulo, 24 de janeiro de 2025.



André Ferreira Gonçalves
CRECI nº 228757

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL:

Tipo: Prédio Residencial

Endereço: R. Curuzu, 659 - Centro, Botucatu – SP.

CEP: 18600-060.

Cidade: Centro - Botucatu.

Estado: SÃO PAULO.

Área privativa não averbada: 698,01m².

Area Total: 528,29m².

MATRÍCULA:

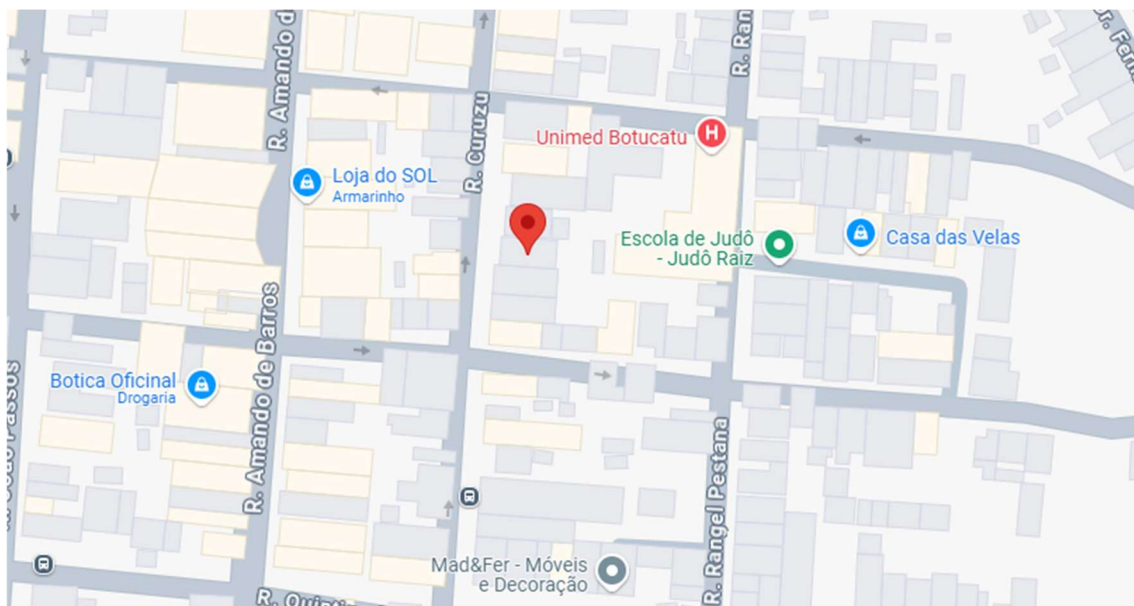
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.ª CIRC. - BOTUCATU - SP
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL -

matrícula = 17.583 = ficha = 1 = Botucatu, 27 de setembro de 1.988.-

Uma casa de morada, com frente para a rua Curuzu, nº 659, --
no 1º subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, me-
dindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 me-
tros, mais ou menos, da frente aos fundos; dividindo com --
propriedade de Pascoal Stumpo, ou sucessores, de um lado e --
de Serafim Blasi, ou seus sucessores, de outro lado; e ao --
fundo.- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número-
0103014014.-
PROPRIETÁRIOS:- Miguel Urso, comerciante, RG. 337.496-PR e-
sua mulher Theresinha Maranhão Urso, do lar, CIC. comum nº -
126.900.079/34, brasileiros, casados em comunhão de bens, an-
tes da Lei 6.515/77, domiciliados em Botucatu.-
Registro anterior:- 22.590, pag. 103 do Lº 3-AM.-

R.1/17.583.-
Por escritura de permuta, de 11 de janeiro de 1.988, lavrada

2 Imóveis e Anexos
Botucatu - SP

LOCALIZAÇÃO VIA GOOGLE MAPS:**METODOLOGIA UTILIZADA:**

MÉTODO COMPARATIVO DE MERCADO.

VALOR ADOTADO:

R\$ 1.465.269,97 (um milhão quatrocentos e sessenta e cinco mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos).

João Antunes

23 DE JANEIRO DE 2025

JOÃO ANTUNES TAVARES NETO – CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI 54.970-F

PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Data: 27 de janeiro de 2025.

Referente a: Parecer de avaliação mercadológica para o imóvel de matrícula N° 17.583 2° Ofício de Registro de Imóveis de títulos e documentos Comarca de Botucatu

Processo N° 0003775-43.2024.8.26.0079

Exequente: José Antônio Monte

Executado: Alfredo Pires Machado

ESTUDO DO IMÓVEL

Dados do registro: Matrícula nº 17.583 2° Ofício de Registro de Imóveis de títulos e documentos Comarca de Botucatu.

Localização: R. Curuzu, 659 - Centro, Botucatu - SP, 18600-060

Área descritiva: Uma casa de morada, com frente para a rua Curuzu, N° 659, no 1° subdistrito de Botucatu, com seu terreno e quintal, medindo 12,50 metros de frente, mais ou menos, por 44,00 metros, mais ou menos, da frente aos fundos; dividindo com o proprietário de pascoal Stumpo, ou sucessores, de um lado e de Serafim Blasi, ou seus sucessores de outro lado; e ao fundo.

FINALIDADE DO PARECER

Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda, arbitrado com o “fator oferta” 0,90 para as amostras de imóveis em oferta, conforme recomendado pela Norma IBAPE (2011).

A metodologia utilizada foi a de comparativo de mercado.

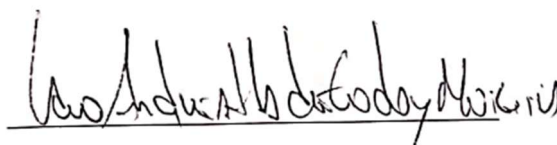
ÁREAS DO IMÓVEL

Área total: 528,29m²

Área construída: 694,11m² (Não Averbada)

VALOR DO IMÓVEL

R\$ 1.678.323,39 (um milhão seiscentos e vinte e oito mil e setenta e sete reais e setenta e quatro centavos)



Caio Godoy Moreira

ANEXO - Construção

CASA MESMO BAIRRO

LINK	VALOR ANÚNCIO	COEF.	VALOR	m2 terreno	R\$ do terreno	só construção	m2	m2 somente da
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3	R\$ 600.000,00	0,90	R\$ 540.000,00	293	R\$ 152.018,82	R\$ 387.981,18	293	R\$ 1.324,17
https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4	R\$ 1.690.000,00	0,90	R\$ 1.521.000,0	677	R\$ 351.251,67	R\$ 1.169.748,33	428	R\$ 2.733,06
https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto	R\$ 1.500.000,00	0,90	R\$ 1.350.000,0	411	R\$ 213.241,41	R\$ 1.136.758,59	565	R\$ 2.011,96
		0,90	R\$ -		R\$ -	R\$ -		

R\$ 2.023,06

Área Construída 694,11 m² x R\$ 2.023,06 R\$/m² = R\$ 1.404.227,75



R\$ 600.000

Endereço não informado
Centro, Botucatu

293 m² tot. 2 ban. 1 vaga
Imóvel comercial no Centro, ótima localização, na Rua João Passos.   Composto por um salão comercial de ...

 **WhatsApp**  **Contatar**



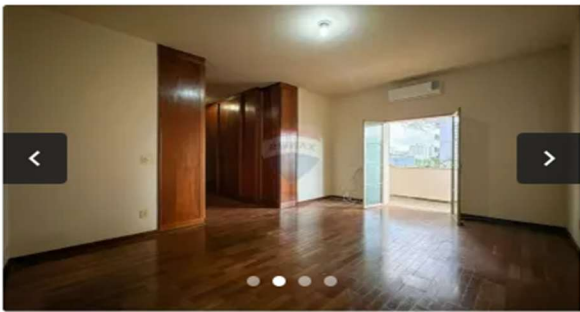
Centro, Botucatu - SP

Ponto comercial/Loja/Box com 5 Quartos à V...

565 m² 5 Quartos 1 Banheiro 8 Vagas

R\$ 1.500.000

TELEFONE **ENVIAR MENSAGEM**



Rua Doutor Rodrigues do Lago, 684 - Centro, Botucatu - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 428m²

428 m² 4 Quartos 6 Banheiros 4 Vagas

Churrasqueira Varanda Espaço gourmet Garagem
Ar-condicionado ...

R\$ 1.690.000

TELEFONE **ENVIAR MENSAGEM**

Caio Godoy Moreira

ANEXO – Terreno

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS MONTE DE ARAUJO VALIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/02/2025 às 15:59 , sob o número WBTU25700102536 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003775-43.2024.8.26.0079 e código kFfHvFh.

TERRENOS MESMO BAIRRO[illegible]

Área 528,29 m² x R\$ 518,84 R\$/m² = R\$ 274.097,98



Visualizado

Centro, Botucatu - SP

Lote/Terreno à Venda, 1128m²

1128 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Condomínio fechado

R\$ 600.000

Condomínio: R\$ 350



TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM

Visualizado

Rua Joaquim Marins, 13 - Recanto Azul, Botucatu - SP

Lote/Terreno com Quarto à Venda, 406m²

406 m² 1 Quarto 1 Banheiro -- Vaga

Vista exterior

R\$ 260.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Bairro Alto, Botucatu - SP

Lote/Terreno à Venda, 350m²

350 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 195.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM

RESUMO:					
: R. Curuzu, 659 - Centro, Botucatu - SP, 18600-060					
IMÓVEL AVALIADO:	Casa e seu terreno			fórmula	
terreno	528	m2	R\$ 518,84	R\$	274.095,63
construção	694,11	m2	R\$ 2.023,06	R\$	1.404.227,75
				R\$	1.678.323,39

R\$ 274.095,63 + R\$ 1.404.227,75 = R\$ 1.678.323,39

Valor de avaliação: R\$ 1.678.323,39

Caio Godoy Moreira



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICIPIO DE BOTUCATU IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178900	Parcela 1	Vencimento 31/03/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 31/03/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICÍPIO DE BOTUCATU IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178901	Parcela 2	Vencimento 30/04/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 30/04/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICIPIO DE BOTUCATU IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178902	Parcela 3	Vencimento 30/05/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 30/05/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
RECIBO DO PAGADOR		

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICÍPIO DE BOTUCATU IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025				fls. 404												
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento	Valor atualizado até												
15178900	000000135	1	31/03/2025	31/03/2025												
Contribuinte				Valor da Parcela												
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				75,45												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 40%;">Descrição</th> <th style="width: 20%;">Valor</th> <th style="width: 20%;">Saldo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1000-IMPOSTO TERRITORIAL</td> <td style="text-align: right;">19,36</td> <td style="text-align: right;">19,36</td> </tr> <tr> <td>1001-IMPOSTO PREDIAL</td> <td style="text-align: right;">31,29</td> <td style="text-align: right;">31,29</td> </tr> <tr> <td>1003-TAXA SANITÁRIA</td> <td style="text-align: right;">24,80</td> <td style="text-align: right;">24,80</td> </tr> </tbody> </table>				Descrição	Valor	Saldo	1000-IMPOSTO TERRITORIAL	19,36	19,36	1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29	1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80	(-) Descontos Concedido (+) Correção (+) Multa (+) Juros (=) Total
Descrição	Valor	Saldo														
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	19,36	19,36														
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29														
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80														
** Não Receber apos o vencimento **																

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICÍPIO DE BOTUCATU IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025			
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento
15178901	000000135	2	30/04/2025
Contribuinte			Valor atualizado até
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO			30/04/2025
			Valor da Parcela
			75,45
Descrição			(-) Descontos Concedido
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	Valor	Saldo	
	19,36	19,36	
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29	
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80	
			(+) Correção
			(+) Multa
			(+) Juros
			(=) Total

** Não Receber apos o vencimento **

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU				
MUNICÍPIO DE BOTUCATU				
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025				
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento	Valor atualizado até
15178902	000000135	3	30/05/2025	30/05/2025
Contribuinte				Valor da Parcela
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				75,45
Descrição	Valor	Saldo	(-) Descontos Concedido	
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	19,36	19,36		
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29		
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80		
			(+*) Correção	
			(+*) Multa	
			(+*) Juros	
			(=) Total	
** Não Receber apos o vencimento **				

81660000000-3 75450644202-1 50530200000-3 00151789020-6



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATTHEUS e conferido no original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICIPIO DE BOTUCATU IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178903	Parcela 4	Vencimento 30/06/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 30/06/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
RECIBO DO PAGADOR		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICIPIO DE BOTUCATU IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178904	Parcela 5	Vencimento 31/07/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 31/07/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICIPIO DE BOTUCATU IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		
Nº Parcela 15178905	Parcela 6	Vencimento 29/08/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 29/08/2025
Valor da Parcela 75,45		(-) Descontos Concedido
IPITU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025		

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICÍPIO DE BOTUCATU IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025				fls. 405
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento	Valor atualizado até
15178903	000000135	4	30/06/2025	30/06/2025
Contribuinte				Valor da Parcela
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				75,45
Descrição	Valor	Saldo	(-) Descontos Concedido	
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	19,36	19,36		
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29		
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80		
			(+*) Correção	
			(+*) Multa	
			(+*) Juros	
			(=) Total	
** Não Receber apos o vencimento **				

 PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU MUNICÍPIO DE BOTUCATU IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025			
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento
15178904	000000135	5	31/07/2025
Contribuinte			Valor atualizado até
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO			31/07/2025
			Valor da Parcela
			75,45
Descrição			(-) Descontos Concedido
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	Valor	Saldo	
	19,36	19,36	
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29	
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80	
			(+) Correção
			(+*) Multa
			(+*) Juros
			(=) Total

** Não Receber apos o vencimento **

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU				
MUNICÍPIO DE BOTUCATU				
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025				
Nº Parcela	Cadastro	Parcela	Vencimento	Valor atualizado até
15178905	000000135	6	29/08/2025	29/08/2025
Contribuinte				Valor da Parcela
ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				75,45
Descrição	Valor	Saldo	(-) Descontos Concedido	
1000-IMPOSTO TERRITORIAL	19,36	19,36		
1001-IMPOSTO PREDIAL	31,29	31,29		
1003-TAXA SANITÁRIA	24,80	24,80		
			(+*) Correção	
			(+*) Multa	
			(+*) Juros	
			(=) Total	
** Não Receber apos o vencimento **				

81640000000-5 75450644202-1 50829200000-9 00151789059-4



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATTHEUS e conferido no original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

Nº Parcela 15178906	Parcela 7	Vencimento 30/09/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 30/09/2025
Valor da Parcela 75,45	(-) Descontos Concedido	

IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

RECIBO DO PAGADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

fls. 406

Nº Parcela 15178906	Cadastro 000000135	Parcela 7	Vencimento 30/09/2025	Valor atualizado até 30/09/2025
Contribuinte ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				Valor da Parcela 75,45
Descrição				(-) Descontos Concedido
1000-IMPOSTO TERRITORIAL				(+) Correção
1001-IMPOSTO PREDIAL				(+) Multa
1003-TAXA SANITÁRIA				(+) Juros
				(=) Total
** Não Receber apos o vencimento **				



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

Nº Parcela 15178907	Parcela 8	Vencimento 31/10/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 31/10/2025
Valor da Parcela 75,45	(-) Descontos Concedido	

IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

RECIBO DO PAGADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

Nº Parcela 15178907	Cadastro 000000135	Parcela 8	Vencimento 31/10/2025	Valor atualizado até 31/10/2025
Contribuinte ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				Valor da Parcela 75,45
Descrição				(-) Descontos Concedido
1000-IMPOSTO TERRITORIAL				(+) Correção
1001-IMPOSTO PREDIAL				(+) Multa
1003-TAXA SANITÁRIA				(+) Juros
				(=) Total
** Não Receber apos o vencimento **				



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

Nº Parcela 15178908	Parcela 9	Vencimento 28/11/2025
Cadastro 000000135		Valor atualizado até 28/11/2025
Valor da Parcela 75,42	(-) Descontos Concedido	

IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

RECIBO DO PAGADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
MUNICIPIO DE BOTUCATU
IPTU (Imp Predial e Territorial Urbano) - 2025

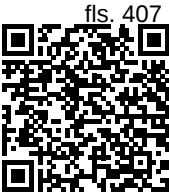
Nº Parcela 15178908	Cadastro 000000135	Parcela 9	Vencimento 28/11/2025	Valor atualizado até 28/11/2025
Contribuinte ESPOLIO DE ALFREDO PIRES MACHADO				Valor da Parcela 75,42
Descrição				(-) Descontos Concedido
1000-IMPOSTO TERRITORIAL				(+) Correção
1001-IMPOSTO PREDIAL				(+) Multa
1003-TAXA SANITÁRIA				(+) Juros
				(=) Total
** Não Receber apos o vencimento **				



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MATHEUS MONTE DE ARAUJO VALIM e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/02/2025 às 15:59, sob o número WBUT257901102536. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003775-43.2024.8.26.0079 e código q7qG2f2r.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
CNPJ : 46634101000115
MUNICIPIO DE BOTUCATU - Telefone: (14) - 38111400
PRAÇA PROFESSOR PEDRO TORRES, 100 - Centro
Certidão de Valor Venal do Imobiliário



fls. 407

CERTIDÃO DE VALOR VENAL N° 2873/2025
EXERCÍCIO 2025

Contribuinte ESPOLIO			CPF/CNPJ XXX.716.028-XX		RG/Inscr. Estadual 5.145.994	Cadastro 000000135	Inscr. Municipal 03.0014.0014
Endereço Rua CURUZU, né 659 - CENTRO					CEP 18600050		
Dados Complementares							
Região: REGIÃO CENTRAL-01C RUA			Setor 03	Quadra	Lote	Unidade	Loteamento
Área Territorial 528,29	Área Edificada 165,30	Testada Principal 12,30			Exercício 2025		
Valor Venal (Para Imposto)					Valor Venal (Para ITBI)		
V. Venal Territorial 18.285,47	V. Venal Predial 11.045,33	V. Venal Total 29.330,80			V. Venal Territorial 493.174,56	V. Venal Predial 254.028,08	V. Venal Total 747.202,64

Certifico que a unidade imobiliária acima identificada, acha-se inscrita, nesta Prefeitura, para efeitos tributários de ITBI, de acordo com valor venal acima mencionado.

Certidão emitida em conformidade com a Lei n° 5.093/2009, Decreto n° 13.362/2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, 03 de fevereiro de 2025
Documento válido até: 31/12/2025
Código para consulta da autenticidade: 73AF9F27915CD656
Acesse <https://botucatu.fiorilli.app:2053/api/sia/portal/servicos>, menu documentos > autenticidade de documentos e informe o código para consulta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
CNPJ : 46634101000115
MUNICIPIO DE BOTUCATU - Telefone: (14) - 38111400
PRAÇA PROFESSOR PEDRO TORRES, 100 - Centro
Certidão Negativa do Imobiliário



CERTIDÃO NEGATIVA N° 43054/2025						
Contribuinte ESPOLIO		CPF/CNPJ XXX.716.028-XX		RG/Inscr. Estadual	Cadastro 000000135	Inscr. Municipal 03.0014.0014
Endereço Rua CURUZU, n° 659 - CENTRO						CEP 18600050
Dados Complementares						
Região REGIÃO CENTRAL-01C RUA CURUZU		Setor	Quadra	Lote	Unidade	Loteamento
Área Territorial 528,29	Área Edificada 165,30	Testada Principal 12,30		V. Venal Territorial 18.285,47		V. Venal Predial 11.045,33
V. Venal Total 29.330,80						
Detalhamento e Finalidade						

/

Ressalvando o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, eu certifico que o mesmo **ENCONTRA -SE QUITE** com os cofres Municipais até a presente data.

IMPORTANTE: Ressalta-se que essa certidão refere-se exclusivamente aos **Tributos Imobiliários**, bem como aos nomes e números nela grafados, não abrangendo nome ou números diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia. Qualquer rasura ou emenda invalida este documento.

Certidão emitida em conformidade com a Lei n° 2405/1983 e, sua validade de 180 dias

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU, 03 de fevereiro de 2025

Documento válido até: 02/08/2025

Código para consulta da autenticidade: 73CBFE1771C9FBFB

Acesse <https://botucatu.fiorilli.app:2053/api/sia/portal/servicos>, menu documentos > autenticidade de documentos e informe o código para consulta.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BOTUCATU****FORO DE BOTUCATU****1ª VARA CÍVEL****PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM N°, Compl. do Endereço da
Vara << Informação indisponível >> - Jardim Riviera****CEP: 18606-572 - Botucatu - SP****Telefone: (14) 3112-2027 - E-mail: botucatu1cv@tjsp.jus.br****DECISÃO**

Processo nº: **0003775-43.2024.8.26.0079**
Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro**
Exequente: **José Antonio Monte**
Executado: **Alfredo Pires Machado e outros**

Juiz de Direito: MARCUS VINICIUS BACCHIEGA

Vistos.

1. Fls. 422 e 423 : defiro. Expeça-se novo termo de penhora sobre o imóvel. Após, proceda-se a averbação da penhora junto ao sistema ARISP.

Fls. 390/392: ante a a inércia da parte executada, homologo a avaliação do imóvel em R\$ 1.506.764,45.

Antes de prosseguir com o cumprimento de sentença, intime-se o cônjuge da executada no endereço informado às fls. 383.

Intime-se.

Botucatu, 09 de maio de 2025.