



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE PIRACICABA

FORO DE PIRACICABA

VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL

RUA BERNARDINO DE CAMPOS, Nº: 55 - SALA 03 -TÉRREO,
Piracicaba-SP - CEP 13419-100

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	1010975-74.2020.8.26.0451
Classe – Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Cheque
Dívida Ativa nº:	Número das CDAs << Informação indisponível >>
Exequente:	Luiz Maluf Zaidan
Executado:	Joao Carlos Holland Correa Me CNPJ: 17.048.842/0001-16
Valor da Ação:	R\$ 41.800,00 - Data do Valor da Ação: 08/07/2020 13:34:43
Oficial de Justiça	(0)
Mandado nº:	451.2023/016104-5

Justiça Gratuita

Pessoa(s) a ser(em) intimada(s):

Executado: JOAO CARLOS HOLLAND CORREA, Brasileiro, Casado, Empresário, CPF 048.987.158-50, com endereço à Rua Boa Morte, 1413, Centro, CEP 13400-140, Piracicaba - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Piracicaba da Comarca de Piracicaba, Dr(a). Luiz Augusto Barrichello Neto, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à **AVALIAÇÃO** do bem penhorado a fls. 1524/1525: imóvel de matrícula 32.067 do segundo registro de imóveis de Piracicaba/SP (fls. 1500/1505), lavrando-se de tudo, auto. Faculta-se ao Sr. Oficial de Justiça utilizar-se dos permissivos contidos no artigo 212, § 1º do CPC.

CUMPRÁ-SE na forma e sob as penas da lei. Piracicaba, 27 de abril de 2023. Wladyr Benedicto Bueloni Júnior, Escrivão Judicial I.

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

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.

Art. 212. do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.

* 45120230161045*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PIRACICABA
FORO DE PIRACICABA
VARA DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL E CRIMINAL
 RUA BERNARDINO DE CAMPOS, Nº: 55 - SALA 03 -TÉRREO, ., . -
 CEP 13419-100, Fone: (19) 3372-3115, Piracicaba-SP - E-mail:
 piracicabajec@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1010975-74.2020.8.26.0451**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cheque**
 Exequente: **Luiz Maluf Zaidan**
 Executado: **Joao Carlos Holland Correa Me e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Ana Maria Mendes Goulart (25463)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 451.2023/016104-5 dirigi-me a Rua Boa Morte, N. 1413, sendo que me adentrei ao imóvel com a autorização da ocupante, Rosilda Azevedo. Em seguida, efetuei pesquisa junto ao site “geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba”, tendo apurado, que no referido imóvel existe um registro de área construída com 220.9m2, possuindo área total do terreno em 306.9 m2 (documento juntado aos autos). Em virtude de não possuir conhecimento técnico especializado, consultei jornais e internet (site Viva Real), no qual, encontrei um anúncio de casa a venda (a qual, mais se aproxima do imóvel penhorado), no mesmo logradouro (anúncio anexado aos autos). Considerando a localização, tipo de imóvel e conservação/acabamentos, m2 de construção e área total; que a edificação é bastante antiga e número de cômodos, avaliei o imóvel **na totalidade, POR ESTIMATIVA**, como consta em auto em anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Piracicaba, 25 de maio de 2023.

Número de Cotas:01

Tribunal de Justiça

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo n. 1010975-74.2020.8.26.0451

Mandado n. 451-2023/016104-5

Classe-Assunto: Execução de Título Extrajudicial – Cheque

Exequente: Luiz Maluf Zaidan

Executado: João Carlos Holland Corrêa ME

Imóvel devidamente descrito na Matrícula 32.067 do 2º Cartório de Imóveis de Piracicaba, juntada aos autos.

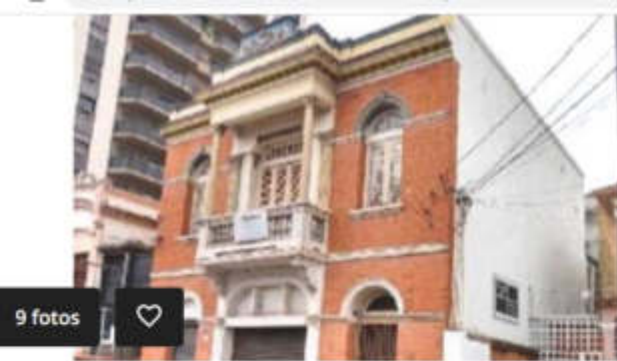
Para melhor avaliar o imóvel, efetuei pesquisa junto ao site “geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba”, tendo apurado, que no referido imóvel existe um registro de área construída com 220.9m², possuindo área total do terreno em 306.9 m² (documento juntado aos autos). Diligenciei ao endereço, observando tratar-se, de um sobrado bem antigo, possuindo: sala 03 ambientes; sala adaptada com gesso; 01 banheiro antigo (salas com assoalho madeira, estreita e antiga), na parte inferior; 01 área coberta, tipo lavanderia/ cozinha, com piso com cacos cerâmicos; 01 cômodo aos fundos (tipo edícula) muito antigo, cobertura em Eternit e sem uso; na parte superior possui dois quartos, 01 sala pequena (ambientes com assoalho em madeira estreita e antiga), 01 banheiro antigo, com piso cerâmico simples e 01 sacada. Em virtude de não possuir conhecimento técnico especializado, consultei jornais e internet (site Viva Real), no qual encontrei um anúncio de casa a venda (a qual, mais se aproxima do imóvel penhorado), no mesmo logradouro (anúncio anexado aos autos).

Considerando a localização, tipo de imóvel e conservação/acabamentos, m² de construção e área total do imóvel; que a edificação é bastante antiga e número de cômodos, avalio o imóvel **na totalidade**, POR ESTIMATIVA, em R\$850.000,00 (EM OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS).

Piracicaba, 25 de maio de 2023.

Ana Maria Mendes Goulart

Mat. TJ. 318812



Atenção: Nosso serviço jurídico especializado, não está sujeito a prazos em todos os estados.

Intermediação: Quando preciso, nosso setor jurídico vai cuidar de tudo e processo de desocupação.

COMISSÃO: O cliente não tem nenhum custo adicional de nossos serviços. Todos os nossos serviços estão incluídos e o valor do imóvel, e a Caixa é responsável pelo pagamento de nossa comissão.

A Toda é uma empresa **CREDENCIADA** junto a Caixa Econômica Federal para realização da venda dos imóveis Caixa.

Realização de toda a Assessoria, de A a Z, totalmente **GRATUITA**.

11 99632-4054

Em 90% dos casos, a desocupação é feita de maneira amigável, caso necessário, temos serviço jurídico especializado no assunto, que garante a desocupação dentro do prazo estipulado pela justiça.

Esses imóveis são de **PROPRIEDADE** da Caixa Econômica Federal!

São imóveis recuperados pela Caixa, devido a inadimplência nos contratos de financiamento imobiliários.

A Caixa é dona de milhares de imóveis de todos os tipos e tamanhos, disponíveis para a venda em todo o Brasil.

Estados comunitários do original, desatualizados, pois não há mais atualizações. AVALIAÇÃO: 11/09/2023 16:35:37. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1014909-74.2020.26.0451 e código 7888999.

Início / Venda / SP / Casas à venda em Piracicaba / Centro / Rua Boa Morte

Casa com 1 Quarto e 2 banheiros à Venda, 305 m² por R\$ 863.466

COB. CX100057265P

Rua Boa Morte - Centro, Piracicaba - SP [VER NO MAPA](#)

305m²

1 quarto

2 banheiros
1 suite

Não informado
[SOLICITAR](#)

[VER MAIS CARACTERÍSTICAS \(1\)](#)

[Simular Financiamento](#)

OPORTUNIDADE CAIXA - Centro, Piracicaba - SP

Valor de avaliação: R\$ 1.380.000,00

Valor mínimo de venda: R\$ 1.001.466,00 (desconto de 27,43%)

Valor mínimo de venda à vista: R\$ 863.466,00 (desconto de 37,43%)

Imóvel aceita parcelamento em até 60 meses.

Compre imóveis de propriedade da Caixa Econômica Federal com até 50% de desconto e tenha assessoria totalmente gratuita na Toda!

Os nossos serviços são gratuitos, desde a pré análise, até a entrega das chaves.

COMPRA

R\$ 863.466

Condomínio

R\$ 1

IPTU

R\$ 1

ANUNCIANTE

Toda Consultoria
Imobiliária Integrada LTDA-
ME



[Contato por WhatsApp](#)

[Quero visitar](#)

[Quero mais informações](#)

(11) 31

[VER TELEFONE](#)

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar a sua experiência. Ao navegar neste site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#).

[Entendi](#)