TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FELIZ
FORO DE PORTO FELIZ
SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS
AVENIDA JOSÉ MAURINO, 252, Porto Feliz-SP - CEP 18540-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Processo Digital nº:	**1500624-85.2021.8.26.0471**
Classe – Assunto:	**Execução Fiscal - Dívida Ativa**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ**
Executado:	**Sergio Pires**
Oficial de Justiça:	*
Mandado nº:	**471.2025/009138-8**

MAPA

Endereço a ser diligenciado:
Estrada Municipal PFZ-020 completada pela Avenida Attílio Fuser Junior, KM 130+400M, Marechal Rondon SP-300, Palmital - CEP 18547-302, Porto Feliz-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Setor de Execuções Fiscais do Foro de Porto Feliz, Dr(a). DIOGO DA SILVA CASTRO, 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, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à **CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO** do **imóvel penhorado descrito na matrícula nº 45.216 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz, em nome de Sérgio Pires**, nos termos das cópias que acompanham o presente, certificando-se o estado em que se encontra, em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos, Defiro a penhora do imóvel descrito na matrícula nº 45.216 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Feliz (fls. 42/43), em nome de Sérgio Pires.Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Fica nomeado o atual possuidor do bem como depositário, independentemente de outra formalidade. Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição. Providencie-se a averbação da penhora, pelo sistema ARISP. Não sendo possível a penhora eletrônica, fica, desde já, determinada a expedição de certidão de inteiro teor do ato, mediante o recolhimento das custas, cabendo à parte exequente providenciar a averbação no respectivo ofício imobiliário. Registre-se que a utilização do sistema online não exime o interessado do acompanhamento direto, perante o Registro de Imóveis, do desfecho da qualificação, para ciência das exigências acaso formuladas. Intime(m)-se o(s) executado(s), na pessoa de seu advogado, ou, na ausência, pessoalmente, por via eletrônica ou carta direcionada ao endereço de citação ou último endereço cadastrado nos autos, acerca da penhora. Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil. Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade. Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas, sob pena de nulidade. Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 20 dias se manifeste em termos de prosseguimento. Para fins de avaliação, deverá comprovar a cotação do bem no mercado, trazendo aos autos a declaração de pelo menos três corretores imobiliários, além de outros anúncios publicitários, servindo a média como referência. Deverá, ainda, pesquisar junto aos órgãos administrativos e perante o síndico a respeito da existência de débitos ou restrições de natureza fiscal e condominial, comprovando nos autos. Por fim, deverá manifestar se deseja a adjudicação e/ou alienação, requerendo e providenciando o necessário para sua efetivação. Em caso de inércia por prazo superior a 30 dias, arquivem-se os autos. Int.."

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claiton Costa Vieira, liberado nos autos em 09/12/2025 às 08:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500624-85.2021.8.26.0471 e código 5IB22664.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FELIZ
FORO DE PORTO FELIZ
SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS
AVENIDA JOSÉ MAURINO, 252, Porto Feliz-SP - CEP 18540-000
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CUMPRA-SE, observadas as formalidades legais. Porto Feliz, 05 de dezembro de 2025.

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

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. 1.011, VIII, 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.*

47120250091388

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Claiton Costa Vieira, liberado nos autos em 09/12/2025 às 08:57 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500624-85.2021.8.26.0471 e código 5IB22664.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PORTO FELIZ
FORO DE PORTO FELIZ
SETOR DE EXECUÇÕES FISCAIS
Avenida José Maurino, 252, ., Centro - CEP 18540-000, Fone: 15 32622978, Porto Feliz-SP - E-mail: portofelizsef@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**1500624-85.2021.8.26.0471**
Classe - Assunto:	**Execução Fiscal - Dívida Ativa**
Exequente:	**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ**
Executado:	**Sergio Pires**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Gerson Moura de Matos (26348)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 471.2025/009138-8 procedi a constatação e avaliação do imóvel indicado, conforme auto lavrado que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Porto Feliz, 27 de março de 2026.

Número de Cotas:R$111,06.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERSON MOURA DE MATOS, liberado nos autos em 06/04/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500624-85.2021.8.26.0471 e código P01NeqAs.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA

S P

3 DE FEVEREIRO DE 1874

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos 26 dias do mês de Março do ano de 2026, nesta cidade e comarca de Porto Feliz, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos sob Nº 471.2025/009138-8, na ação de Execução Fiscal – Dívida Ativa movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FELIZ, em relação a SÉRGIO PIRES, procedi a constatação e avaliação do imóvel descrito:

UM TERRENO, situado à Estrada Municipal PFZ-020, lado par, na quadra completada pela Avenida Atílio Fuser Junior e Rodovia Marechal Rondon SP-300, no Bairro Palmital, na Zona de Expansão Urbana, deste município, com as seguintes confrontações, dimensões área: inicia-se no ponto de intersecção do alinhamento par da Estrada Municipal PFZ-020, com a divisa da propriedade de Valdemar Cerri, distante 2.068,21m da Rodovia Marechal Rondon SP-300, km 130 mais 400,00m, segue na extensão de 10,57m, confrontando com o lado par da Estrada Municipal PFZ-020, deflete à direita na extensão de 209,40m, deflete à esquerda e segue em curva de concordância na extensão de 17,11m, segue em reta por 36,11m, deflete à direita e segue em curva de concordância na extensão de 17,11m, segue em reta por 138,63m, confrontando em todas essas extensões com propriedade de Valdemar Cerri, deflete à direita na extensão de 68,00m, confrontando com Leonardo Henrique Cerri e outros, deflete à direita na extensão de 350,12m, confrontando com Valdemar Cerri, alcançando o ponto inicial desta descrição, totalizando assim a área de 11.724,53 m². Imóvel registrado no RIA de Porto Feliz sob nº 45.216. CADASTRO MUNICIPAL: 01.3.308.0079.001.891. Avaliado nesta data em R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Feita a avaliação, lavrei este auto, que lido e achado conforme, segue assinado por mim, Oficial de Justiça.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GERSON MOURA DE MATOS, liberado nos autos em 06/04/2026 às 14:03 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500624-85.2021.8.26.0471 e código DerKcqYh.