


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA
AVENIDA 9 DE JULHO, Nº 90, Espírito Santo do Pinhal-SP - CEP 13990-000
Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]
MANDADO DE CONSTATAÇÃO, REAVALIAÇÃO E REFORÇO DA PENHORA

Processo Digital nº: **0001896-38.2014.8.26.0180**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **SICOOB - AGROCREDI Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo - Ltda**
 Executado: **Transportadora Pinhalense Ltda - CNPJ: 44.798.650/0001-08**
 Valor da Ação: **R\$ 375.334,11 - Data do Valor da Ação: 22/04/2014**
 Oficial de Justiça: **(0)**
 Mandado nº: **180.2026/002058-6**

Pessoa(s) a ser(em) citada(s) ou intimada(s): Endereço do Imóvel

Rua Amadeu Martinelli, lote 19, inscrito na Municipalidade local sob nº 652400 (mapa anexo), Jardim das Rosas, CEP 13990-000, Espírito Santo do Pinhal - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 2ª Vara do Foro de Espírito Santo do Pinhal, Dr(a). Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri,

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 REAVALIAÇÃO do imóvel de matrícula nº 2.220 descrito cópia do Auto/Termo de penhora e que seguem anexos,

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Espírito Santo do Pinhal, 01 de abril de 2026. Luciana De Oliveira Garcia, Supervisor de Serviço.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 13265

- R\$ 115,26

Advogado: Dr(a). LUCAS RICARDO RIBEIRO

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 auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL
2ª VARA
AVENIDA 9 DE JULHO, Nº 90, Espírito Santo do Pinhal-SP - CEP 13990-000
Horário de Atendimento ao Público: das [Horário de Atendimento ao Público]

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.

18020260020586

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **0001896-38.2014.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **SICOOB - AGROCREDI Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo - Ltda**
 Executado: **Transportadora Pinhalense Ltda e outros**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **LEONARDO URBANO SOBRINHO (52576)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 180.2026/002058-6 dirigi-me ao endereço: Rua Amadeu Martinelli, Lote 19, Jardim das Rosas, nesta cidade e Comarca de Espírito Santo do Pinhal, em 14 de abril de 2026, às 14h30. Lá, CONSTATEI a existência e a condição do imóvel objeto do mandado, descrita em auto apartado. A seguir, PROCEDI À REAValiação do bem, no mesmo auto. Assim sendo, devolvo o mandado para os devidos fins.

O referido é verdade e dou fé.

Espírito Santo do Pinhal, 15 de abril de 2026.

Número de Cotas: 01

DILIGÊNCIA: Guia nº 13265 – R\$ 115,26



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

FÓRUM DA COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

Av. Nove de Julho, 90, Centro - Espírito Santo do Pinhal/SP - CEP 13990-011

Horário de atendimento ao público: das 13h00 às 17h00

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos quatorze dias do mês de abril do ano de 2026, nesta Comarca de Espírito Santo do Pinhal, São Paulo, compareci eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado de número 180.2026/002058-6, expedido pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara, autos de Execução de Título Extrajudicial, processo de número 0001896-38.2014.8.26.0180, a requerimento de SICOOB - AGROCREDI, em face de TRANSPORTADORA PINHALENSE LTDA. Depois de preenchidas as formalidades legais, passamos à REAVALIAÇÃO do seguinte bem:

imóvel matrícula 2.200, no CRI local, qual seja, localizado na Rua Amadeu Martinelli, no bairro Jardim das Rosas, constituído de um galpão industrial, cuja área construída abrange todos os 390 metros quadrados do lote, em estado razoável de conservação e operação, utilizado, segundo o seu atual possuidor, como oficina mecânica e lavatório, e totalmente fechado para a rua mencionada acima, acessado somente pelo terreno de número 500 da Avenida Washington Luís, conforme fotografias abaixo:



REAVALIO o bem em **R\$ 1.192.700 (um milhão, cento e noventa e dois mil e setecentos reais)**, com base em pesquisa de mercado realizada nos sítios eletrônicos de imobiliárias locais.

E, para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça

LEONARDO URBANO SOBRINHO

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**DECISÃO**

Processo Digital nº: **0001896-38.2014.8.26.0180**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário**
 Exequente: **SICOOB - AGROCREDI Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste de Minas Gerais e Nordeste de São Paulo - Ltda**
 Executado: **Transportadora Pinhalense Ltda e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alexandre Augusto Bettencourt Pitorri**

Vistos.

Fls. 567/570: A parte executada apresentou impugnação ao auto de reavaliação, sustentando, em síntese, a insuficiência técnica da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça, a necessidade de nomeação de perito especializado e a alegada subavaliação do imóvel penhorado.

Sem razão, contudo.

Nos termos do artigo 870 do Código de Processo Civil, a avaliação do bem penhorado pode ser realizada por Oficial de Justiça, sendo a nomeação de perito medida excepcional, reservada às hipóteses em que a natureza do bem ou circunstâncias concretas demonstrem a necessidade de conhecimentos técnicos especializados.

No caso dos autos, o auto de reavaliação descreve de forma suficientemente detalhada as características do imóvel, indicando sua localização, matrícula, destinação, área construída, estado de conservação, forma de acesso e utilização atual, além de estar instruído com fotografias que permitem adequada visualização das condições físicas do bem. Tais elementos mostram-se aptos a embasar a estimativa de valor realizada pelo Sr. Oficial de Justiça.

Cumprе observar, ainda, que o valor atribuído ao imóvel (R\$ 1.192.700,00) não se distancia significativamente das avaliações anteriormente constantes dos autos, notadamente aquelas de fls. 50/51 e 99, circunstância que reforça a plausibilidade e coerência da reavaliação realizada.

De outro lado, embora a executada alegue genericamente a existência de subavaliação e a necessidade de perícia técnica, não trouxe aos autos qualquer elemento concreto apto a infirmar a conclusão do Oficial de Justiça. Não foi apresentado parecer técnico, avaliação particular, estudo mercadológico ou qualquer outro documento que evidenciasse, ainda que minimamente, a inadequação do valor apurado.

A mera discordância da parte com o montante atribuído ao bem não é suficiente para justificar a realização de nova avaliação ou a nomeação de perito judicial, especialmente quando inexistem indícios concretos de erro, dolo, inexistência relevante ou alteração superveniente do valor do bem.

Assim, não se verificam, no caso, quaisquer das hipóteses previstas nos artigos 870 e seguintes do Código de Processo Civil que autorizem a realização de nova avaliação, tampouco elementos que evidenciem a necessidade de prova técnica especializada.

Diante do exposto, rejeito a impugnação ao auto de reavaliação, mantendo-se



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

FORO DE ESPÍRITO SANTO DO PINHAL

2ª VARA

Avenida 9 de julho, nº 90, Centro - CEP 13990-000, Fone: ., Espírito Santo do Pinhal-SP - E-mail: pinhal2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

hígida a avaliação de fls. 567, correspondentes para todos os fins da execução.

Contudo, antes de designar a realização do leilão, intime-se a parte exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, apresente a planilha atualizada do bem.

Intime-se.

Espírito Santo do Pinhal, 22 de julho de 2026.

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