

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos VINTE E DOIS dias do mês de ABRIL do ano de DOIS MIL E VINTE E SEIS **(22/04/2026)**, na Comarca de Mirassol, Estado de São Paulo, eu Oficial de Justiça em cumprimento à r. determinação contidas nos seguintes autos:

PROCESSO DIGITAL Nº: 0001520-56.2021.8.26.0358

EXEQUENTE REZENDE ANDRADE E LAINETTI SOCIEDADE DE ADVOGADOS
EXECUTADO JOSÉ RODRIGUES SALGUEIRO FILHO E OUTRO

Observadas as formalidades legais procedi a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À **FRAÇÃO DE 1/12 (UM DOZE AVOS)**, **EQUIVALENTE A 8,33333%**, DO IMÓVEL OBJETO DA **MATRÍCULA Nº 693 DO C.R.I.** DE MIRASSOL/SP, assim descrito: Uma casa residencial, construída de tijolos, coberta de telhas, com frente para a Rua Rui Barbosa, sob nº 469, nesta cidade de Mirassol, com seu respectivo terreno, que mede dez (10) metros e trinta (30) centímetros de frente; para a referida rua; trinta (30) metros e cinquenta (50) centímetros do seu lado esquerdo, dividindo-se com Santiago Lopes, até o ponto onde vira à esquerda, segue dez (10) metros e trinta (30) centímetros pela divisa com herdeiros de Alfredo Antunes; daí à direita, por essa divisa, segue nove (09) metros e cinquenta (50) centímetros, daí à esquerda, pela divisa de Neusa de Oliveira Vasconcelos, segue dez (10) metros e daí segue à esquerda, pela divisa de Fiorício Crespi, quatorze (14) metros e setenta (70) centímetros, e daí à esquerda, pela divisa de José de Assis Ferreira Junior, segue dez (10) metros, e daí vira à direita pela mesma divisa, segue vinte e cinco (25) metros e trinta (30) centímetros até a referida Rua Rui Barbosa. PROPRIETÁRIOS (JÁ QUALIFICADOS NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA DO IMÓVEL).

1) DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL.

O imóvel objeto da avaliação encontra-se localizado na **RUA RUI BARBOSA, Nº 2516, CENTRO, MIRASSOL/SP**

2) DA DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS DO IMÓVEL.

2.1) DA BENFEITORIA MENCIONADA NA CERTIDÃO DE MATRÍCULA.

A casa descrita na certidão de matrícula apresenta, basicamente, as seguintes

características: Trata-se de casa antiga, porém bem conservada, transmitindo inclusive a aparência de ter sido reformada recentemente; padrão de construção popular. Apresenta os seguintes cômodos e dependências: Pequeno alpendre frontal (não serve como garagem); dois dormitórios; dois banheiros; três salas; copa/cozinha interna; um cômodo utilizado como dispensa; varanda coberta com madeira aparelhada, nos fundos, utilizada também como cozinha externa.

2.2) DA BENFEITORIA PENDENTE DE AVERBAÇÃO JUNTO À MATRÍCULA DO IMÓVEL. Uma casa edificada nos fundos do terreno, com as seguintes características: Casa relativamente antiga; Padrão de construção popular; Composta por: Sala em formato "L"; dois dormitórios; Banheiro; Cozinha; Pequena varanda lateral. **Ressalta-se que tal benfeitoria não se encontra averbada na certidão de matrícula do imóvel.**

3) OUTRAS OBSERVAÇÕES RELEVANTES:

- 1) O imóvel avaliado encontra-se situado em região central do município de Mirassol/SP, conforme endereço já mencionado.
- 2) Conforme se verifica na certidão de matrícula, o terreno possui formato irregular.
- 3) A presente avaliação levou em consideração as medidas e confrontações constantes da matrícula, ficando ressalvada a existência de eventuais alterações físicas não averbadas junto ao registro imobiliário.

5) DA AVALIAÇÃO:

Considerando a localização do imóvel, o padrão construtivo, o estado geral de conservação, as benfeitorias existentes e os valores praticados no mercado imobiliário local, **AVALIO O BEM IMÓVEL PENHORADO NESTES AUTOS, OU SEJA, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À FRAÇÃO DE 1/12 (UM DOZE AVOS), EQUIVALENTE A 8,33333%, DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 693 DO C.R.I. DE MIRASSOL/SP** (terreno e benfeitorias existentes no local) pela quantia de **R\$ 29.166,66 (VINTE E NOVE MIL, CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS, SESSENTA E SEIS CENTAVOS)**. Por conseguinte, informo, para os devidos fins processuais, que a totalidade do imóvel, correspondente a 100% (cem por cento), foi avaliada na quantia de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**.

E para constar lavrei o presente auto. Onivaldo Marquezini Júnior, Oficial de Justiça, assinado digitalmente.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MIRASSOL
FORO DE MIRASSOL
3ª VARA

Rua Floriano Peixoto, 1750, ., Nossa Senhora Aparecida - CEP
 15130-007, Fone: (17) 3243-3863, Mirassol-SP - E-mail:
 upj1a3mirassol@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001520-56.2021.8.26.0358**
 Classe - Assunto: **Cumprimento Provisório de Sentença - Liminar**
 Exequente: **Rezende Andrade e Lainetti Sociedade de Advogados**
 Executado: **José Rodrigues Salgueiro Filho e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Onivaldo Marquezini Junior (27633)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, em relação ao mandado nº 358.2026/001569-1, que **AVALIEI O BEM IMÓVEL PENHORADO NESTES AUTOS, OU SEJA, A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À FRAÇÃO DE 1/12 (UM DOZE AVOS), EQUIVALENTE A 8,33333%, DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 693 DO C.R.I. DE MIRASSOL/SP** (terreno e benfeitorias existentes no local) pela quantia de **R\$ 29.166,66 (VINTE E NOVE MIL, CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS, SESSENTA E SEIS CENTAVOS)**. Por conseguinte, informo, para os devidos fins processuais, que a totalidade do imóvel, correspondente a 100% (cem por cento), foi avaliada na quantia de **R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**. NADA MAIS. SEGUE AUTO DIGITALIZADO. DILIGÊNCIAS REALIZADAS: 1) Endereço do imóvel avaliado. 2) Pesquisa junto a corretores/imobiliárias na cidade de Mirassol (avaliação do bem penhorado). O referido é verdade e dou fé. Mirassol, 22 de abril de 2026.

01 (uma) diligência = 03 UFESP's – equivalente a R\$ 111,06 (recolhida através da guia 17907, no valor).

D/C: 13/02