TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Botucatu-SP - CEP 18606-572
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

MANDADO DE AVALIAÇÃO – PROCESSO DIGITAL

Processo Digital nº:	**4007320-39.2013.8.26.0079/01**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Dívida Ativa nº:	**Número das CDAs << Informação indisponível >>**
Exequente:	**UBIRACI BRAVO NOGUEIRA**
Executado:	**CIRANDA ADMINISTRAÇAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outros** **CNPJ: 43.786.946/0001-38**
Valor da Ação:	**Valor da Ação << Informação indisponível >> - Data do Valor da Ação: Data do Valor da Ação << Informação indisponível >>**
Valor do débito:	**R$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
Oficial de Justiça	**(0)**
Mandado nº:	**079.2025/007765-5**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita
CONFIDENCIAL

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):
Rua Rio Atibaia, lotes 09 e 10 da quadra 14, Residencial Nova Cascata, CEP 13600-901, Araras - SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Botucatu da Comarca de Botucatu, Dr(a). MARCUS VINICIUS BACCHIEGA, na forma da lei,

MANDA qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento deste proceda à

AVALIAÇÃO do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos, Fls. 566: previamente a designação de data para hasta pública, proceda-se à avaliação dos imóveis. A teor do disposto no art. 870, do Código de Processo Civil, não havendo necessidade de conhecimentos especializados, determino que a avaliação seja feita por simples estimativa do Oficial de Justiça. Expeça-se o mandado com ordem de avaliação, cabendo ao Oficial de Justiça estimar o valor de mercado do bem, podendo, para tanto, efetuar pesquisas nos cadastros, nas revistas e na internet. Int.".

Imóvel(is): lotes de terreno 09 e 10 da quadra 14, do loteamento Residencial Nova Cascata, município de Araras-SP, com frente para a Rua Rio Atibaia, sob matrículas 62.754 e 62.755 do CRI de Araras.

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMPRA-SE na forma e sob as penas da lei. Botucatu, 27 de março de 2025. Claudia Regina



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Botucatu-SP - CEP 18606-572
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Pauletti Megid, Escrivã Judicial I.

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

Advogado: Dr(a). Fabio Aparecido de Oliveira

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.*
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.*

07920250077655

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 395

Evento:
MANDADO DEVOLVIDO RESULTADO CERTIDAO OFICIAL DE JUSTICA MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

Data:
14/07/2025 13:57:00

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
4000004-33.2017.8.26.0079/SP

Sequência Evento:
395



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail: botucatu1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	**4007320-39.2013.8.26.0079/01**
Classe - Assunto:	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Exequente:	**UBIRACI BRAVO NOGUEIRA**
Executado:	**CIRANDA ADMINISTRAÇAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outros**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Fabiana Pereira Miguel (24841)**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 079.2025/007765-5 dirigi-me ao Bairro Nova Cascata, Zona Rural desta Urbe, Rua Rio Atibaia, lotes 09 e 10 da quadra 14, onde verifiquei que um dos terrenos (lote 10) estava carpinado e limpo, já o lota nº 09, estava com capim alto e cerca de arame farpado, tudo conforme as fotos digitalizadas neste.

Seguindo a normatização da Prefeitura Municipal de Araras, (a qual segue anexa) passo a Avaliar o metro quadrado de terreno no Bairro Nova Cascata em r$-42,02 reais. Assim sendo:

*Lote nº 09, área total de 308,40 m2.....R$-12.960,00

*Lote nº 10, área total de 308,40 m2.....R$-12.960,00

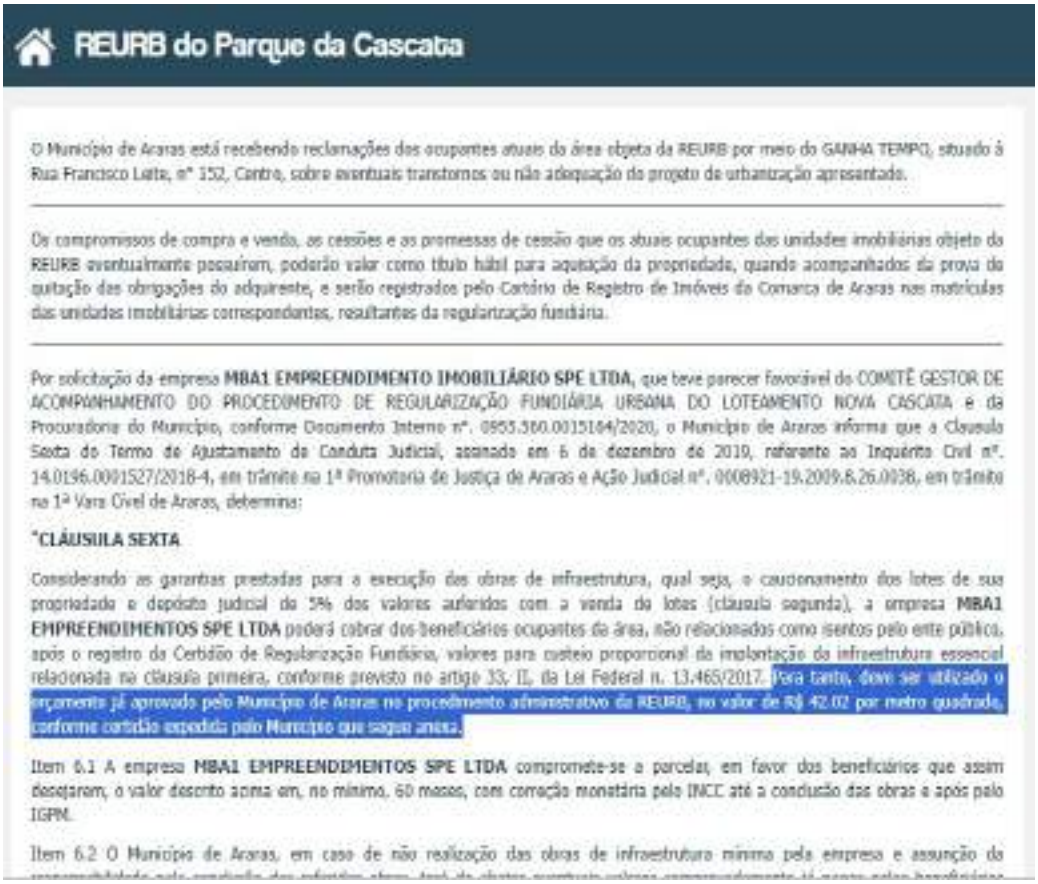
TOTAL DA AVALIAÇÃO.....**R$-25.920,00**

O referido é verdade e dou fé.

Araras, 04 de julho de 2025.

Número de Cotas: 01

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail: botucatu1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min



REURB do Parque da Cascata

O Município de Araras está recebendo reclamações dos ocupantes atuais da área objeto da REURB por meio do GANHA TEMPO, situado à Rua Francisco Leite, nº 152, Centro, sobre eventuais transtornos ou não adequação do projeto de urbanização apresentado.

Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão que os atuais ocupantes das unidades imobiliárias objeto da REURB eventualmente possuírem, poderão valer como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhados da prova de quitação das obrigações do adquirente, e serão registrados pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araras nas matrículas das unidades imobiliárias correspondentes, resultantes da regularização fundiária.

Por solicitação da empresa **MBA1 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, que teve parecer favorável do COMITÊ GESTOR DE ACOMPANHAMENTO DO PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO LOTEAMENTO NOVA CASCATA e da Procuradoria do Município, conforme Documento Interno nº. 0855.360.0015164/2020, o Município de Araras informa que a Cláusula Sexta do Termo de Ajustamento de Conduta Judicial, assinado em 6 de dezembro de 2010, referente ao Inquérito Civil nº. 14.0196.0001527/2018-4, em trâmite na 1ª Promotoria de Justiça de Araras e Ação Judicial nº. 0008921-19.2009.8.26.0038, em trâmite na 1ª Vara Cível de Araras, determina:

"CLÁUSULA SEXTA

Considerando as garantias prestadas para a execução das obras de infraestrutura, qual seja, o caucionamento dos lotes de sua propriedade e depósito judicial de 5% dos valores auferidos com a venda de lotes (cláusula segunda), a empresa **MBA1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA** poderá cobrar dos beneficiários ocupantes da área, não relacionados como isentos pelo ente público, após o registro da Certidão de Regularização Fundiária, valores para custeio proporcional da implantação da infraestrutura essencial relacionada na cláusula primeira, conforme previsto no artigo 33, II, da Lei Federal n. 13.465/2017. Para tanto, deve ser utilizado o orçamento já aprovado pelo Município de Araras no procedimento administrativo da REURB, no valor de R$ 42,02 por metro quadrado, conforme certidão expedida pelo Município que segue anexa.

Item 6.1 A empresa **MBA1 EMPREENDIMENTOS SPE LTDA** compromete-se a parcelar, em favor dos beneficiários que assim declararem, o valor descrito acima em, no mínimo, 60 meses, com correção monetária pelo INCC até a conclusão das obras e após pelo IGPM.

Item 6.2 O Município de Araras, em caso de não realização das obras de infraestrutura mínima pela empresa e assunção da

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 396

Evento:
JUNTADA SAJ
Data:
14/07/2025 13:57:06
Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -
Processo:
4000004-33.2017.8.26.0079/SP
Sequência Evento:
396


PROPRIEDADE
PARTICULAR
MATRÍCULA Nº 627 55
LOTE 10 QUADRA 14
ENTRADA PROIBIDA
DEC. LEI 2.848/40
REDMI NOTE 13 PRO 5G
23/05/2025 16:08


REDMI NOTE 13 PRO 5G
23/05/2025 16:08


REDMI NOTE 13 PRO 5G
23/05/2025 16:08


REDMI NOTE 13 PRO 5G
23/05/2025 16:09


REDMI NOTE 13 PRO 5G
23/05/2025 16:08

PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Evento 397

Evento:
ATO ORDINATORIO SAJ ATO ORDINATORIO INTIMACAO DJE MANIFESTEMSE
AS PARTES SOBRE A CERTIDAO DO OFICIAL DE JUSTICA DE FLS 572578 NO PRAZO LEGAL

Data:
14/07/2025 14:09:38

Usuário:
MIG - SISTEMA DE PROCESSO ELETRÔNICO -

Processo:
4000004-33.2017.8.26.0079/SP

Sequência Evento:
397

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BOTUCATU
FORO DE BOTUCATU
1ª VARA CÍVEL
PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-2027, Botucatu-SP - E-mail: botucatu1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital nº:	**4007320-39.2013.8.26.0079/01**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - DIREITO PROCESSUAL CIVIL E DO TRABALHO-Liquidação / Cumprimento / Execução-Obrigação de Fazer / Não Fazer**
Exequente:	**UBIRACI BRAVO NOGUEIRA**
Executado:	**CIRANDA ADMINISTRAÇAO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA e outros**

Prioridade Idoso
Tramitação prioritária
Justiça Gratuita

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC, preparei para remessa ao Diário da Justiça Eletrônico o(s) seguinte(s) ato(s) ordinatório(s):
Manifestem-se as partes sobre a certidão do Oficial de Justiça de fls. 572/578, no prazo legal.
Nada Mais. Botucatu, 14 de julho de 2025. Eu, ___, Denise Aparecida Mançan, Escrevente Técnico Judiciário.