



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

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Botucatu-SP - CEP
 18606-572

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 0016596-02.2012.8.26.0079
 Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória
 Exequente: Shiroshi Inoue
 Executado: Jose Carlos Thomazini
 Oficial de Justiça: *
 Mandado nº: 079.2022/015724-3

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível, Dr(a). José Antonio Tedeschi, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, proceda à

AVALIAÇÃO: do bem descrito: Uma Gleba de Terra, remanescente, desmembrada do Imóvel Capão Bonito de baixo, nesyte distrito, Municipio e comarca de Botucatu, Registrado sobre a matrícula 9-825, livro 2, em 05/07/1984, na certidão do Primeiro Cartório de Registro Imóveis, nos termos do r. despacho de seguinte teor: "Vistos, 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.".

CUMPRASE, observadas as formalidades legais. Botucatu, 07 de julho de 2022. Bruna Leite Carron, Coordenador.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº * - R\$ *

Advogado: João Fernando Domingues

Telefone Comercial: Telefone Comercial do Adv da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>

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. 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.

0016596-02.2012.8.26.0079

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por BRUNA LEITE CARRON. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 0016596-02.2012.8.26.0079 e código ULSWK2Q. Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por WAGNER LUCIO DE SOUZA RIBEIRO, liberado nos autos em 19/10/2022 às 11:28. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0016596-02.2012.8.26.0079 e código ULSWK2Q.

08/7

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

COMARCA DE BOTUCATU

FORO DE BOTUCATU

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0016596-02.2012.8.26.0079**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: **Shiroshi Inoue**
 Executado: **Jose Carlos Thomazini e outros**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Wagner Lucio De Souza Ribeiro (24075)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 079.2022/015724-3 dirigi-me ao endereço: Zona Rural- no dia 03/10, e procedi à avaliação determinada.

Certifico, mais, que deixei de intimar o requerido da avaliação em virtude de não tê-lo encontrado.

O referido é verdade e dou fé.

Botucatu, 18 de outubro de 2022.

Número de Cotas: 2 (18 km)



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos três dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e dois, nesta Comarca de Botucatu, SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao r. mandado junto, após as formalidades legais procedi à avaliação do imóvel abaixo identificado:

Descrição do bem:

Uma gleba de terras, remanescentes, desmembrada do imóvel Capão Bonito de baixo, com área de 13,50 alqueires, ou 32,307 hectares, localizado nesta Comarca.

Referido imóvel possui cercas de arame liso, mangueira e casa sede de alvenaria e coberta de telhas.

Por outro lado a terra é arenosa, indicada principalmente para o plantio de eucaliptus ou pastagem.

Não há fonte de água/nascentes na propriedade.

Não há acesso próprio na propriedade, cuja entrada é feita por uma estrada de servidão dentro de outra propriedade.

Diligências efetuadas

Uma vez vistoriado o local, e visando obter subsídios para uma correta avaliação, diligenciei nesta Comarca em imobiliárias que comercializam imóveis semelhantes naquela localidade, consultando-as.

Segundo informações obtidas com referidos profissionais o imóvel-terra nua- padrão naquele local está avaliado entre R\$150.000,00 e R\$170.000,00 o alqueire paulista (24.200m²).

Considera-se para tal variação os seguintes aspectos:

- a localização, acessibilidade, existência de nascentes, infraestrutura existente no local,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
SADM da Comarca de Botucatu, SP

valorização da região ou a possibilidade de valorização, e o fim a que se destina o imóvel.

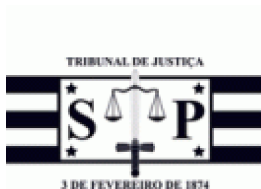
Verifiquei ainda que imóvel com características semelhantes encontra-se à venda nas proximidades com preço também semelhante.

Conclusão

Assim, considerando-se o acima relatado, as características do imóvel, dimensões e topografia, **avalio-o em R\$1.800.000,00 (Um milhão e oitocentos mil reais).**

Efetivada a diligência supra, lavrei o presente auto que segue assinado por mim, Oficial de Justiça.

Wagner Lucio de Souza Ribeiro
Oficial de Justiça


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Botucatu

FORO DE BOTUCATU

3ª VARA CÍVEL

PRAÇA IOLE DINUCCI FERNANDES, SEM Nº, Jardim Riviera - CEP 18606-572, Fone: (14) 3112-6170, Botucatu-SP - E-mail:

botucatu3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: 0016596-02.2012.8.26.0079
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória**
 Exequente: Shiroschi Inoue
 Executado: Jose Carlos Thomazini e outros

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):

Retro: manifestem-se as partes.

Nada Mais. Botucatu, 19 de outubro de 2022. Eu, ____, Cinthia Mitsuka Akiyama, Escrevente Técnico Judiciário.