Bauru I
23/10 - 15.35
fls. 6 anexo
80.000,00

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:	**1009320-82.2021.8.26.0079**
Classe – Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Dívida Ativa nº:	**Número das CDAs << Informação indisponível >>**
Exequente:	**Condominio Residencial Cachoeirinha 01**
Executado:	**Magali Honorato**
	CPF: 38086790851
Valor da Ação:	**R$ 3.816,57 - Data do Valor da Ação: 07/10/2021 10:45:07**
Valor do débito:	**R$ 0,00 - Atualizado até Data de Atualização das CDAs << Informação indisponível >>**
Oficial de Justiça	**(0)**
Mandado nº:	**079.2025/018754-0**

Endereço a ser diligenciado:
Av. Deputado Federal Braz de Assis Nogueira, 1021, Nº 21 do Bloco 21, Cachoerinha, CEP 18603-970, Botucatu - SP

16/07

O(A) MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Botucatu da Comarca de Botucatu, Dr(a). FABIO FERNANDES LIMA, na forma da lei,

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

AVALIAÇÃO do imóvel acima indicado, conforme r. decisão de seguinte teor: "Vistos, Fls. 434: diante do protocolo juntado às fls. 428, cumpra-se a z. serventia, no que couber quanto à averbação do imóvel. 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. Intime-se. ".

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 [yxaygg] 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, 16 de julho de 2025. Claudia Regina Pauletti Megid, Escrivã Judicial I.

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

DILIGÊNCIA: Guia nº 30609 - R$ 111,06

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CLAUDIA REGINA PAULETTI MEGID. Para acessar os autos processuais, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/esaj, informe o processo 1009320-82.2021.8.26.0079 e o código 6U3dbxvb.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA CRISTINA DE FREITAS CORVINO, liberado nos autos em 11/11/2025 às 11:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009320-82.2021.8.26.0079 e código 16bSkbnN.

Digitalizado com CamScanner

AUTO DE AVALIÇÃO

1. Aos 23 dias do mês de outubro de 2.025, em cumprimento ao mandado número **079.2025/018754-0**, extraído nos autos do processo de **EXCUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – DESPESAS DE CONDOMINIO, nº 1009320-82.0021, requerida por CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA 0I, contra MAGALI HONORATO,** após as formalidades legais, procedi a avaliação, conforme descrito no r. Mandado, localizado na Avenida Dep. Federal Brás de Assis Nogueira 1021, bloco 21 apartamento 21, Cachoeirinha I

2. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MATRÍCULA :** nº 56.409 DO 2º CRI DE OFICÍO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BOTUCATU.-
3. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL VERIFICADO E LOCO: APARTAMENTO 21, localizado no 2º andar, do BLOCO 21 "no empreendimento CONDOMINIO RESIDENCIAL CACHOEIRINHA I", com frente para a Rua D, prolongamento Avenida A sob nº 1021, 1º subdistrito de Botucatu/SP, contendo terraço, sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço com a área de serviço e vaga de garagem para automóvel, descoberta, de uso e propriedades comum dos condôminos, confronta de quem do hall do pavimento observa, pela frente com o hall, shaft, caixa de escada e vão de claridade; pelo lado direito com as unidades de "final 2" e vão de claridade; pelo lado esquerdo com o vão de claridade; e pelos fundos com o vão de claridade, possui a área privativa de 55,762 a área comum de 6,64 m², perfazendo a área construída de 61,76 m², correspondendo-lhe a fração de 0,0040374 no terreno e nas demais coisas de uso comum. Assim considerando o relato acima, AVALIO O IMÓVEL EM R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).**

4. **PARÂMETRO UTILIZADOS:** Informações colhidas junto a sites de imobiliárias, corretores de locais que informaram os valores do metro do terreno na localização do imóvel, de forma indireta e por aproximação, com base na lei da Oferta e Procura. Assim, tendo em vista os valores, encontrados, adotei o valor de referido imóvel no total supra mencionado. E para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado por mim, Oficiala de Justiça.

Sandra Cristina de Freitas Corvino

Oficiala de Justiça

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA CRISTINA DE FREITAS CORVINO, liberado nos autos em 11/11/2025 às 11:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009320-82.2021.8.26.0079 e código 16bSkbnN.

Digitalizado com CamScanner

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°:	**1009320-82.2021.8.26.0079**
Classe - Assunto:	**Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condominio Residencial Cachoeirinha 01**
Executado:	**Magali Honorato**
Situação do Mandado	**Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça	**Sandra Cristina De Freitas Corvino Dos Santos (24088)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 079.2025/018754-0 dirigi-me à Avenida Dep. Federal Brás de Assis Nogueira, nº 1021 bloco 21 apart. 21 Cachoeirinha I no dia 23 p.p. às 15:35 horas e aí sendo ***Procedi à Avaliação*** por todo conteúdo do r. Mandado retro imóvel supra mencionado, tudo conforme auto em anexo e digitalizado. Certifico ainda que deixei de dar ciência a executada ***MAGALI HONORATO,*** em virtude de encontrar o apartamento desocupado. O referido é verdade e dou fé.

Botucatu, 31 de outubro de 2025.
número de Cotas:01 GUIA 30609

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SANDRA CRISTINA DE FREITAS CORVINO, liberado nos autos em 11/11/2025 às 11:13 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009320-82.2021.8.26.0079 e código gFvEnlYg.