







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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

6ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:

(15) 2102-8356, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba6cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1046205-83.2018.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Michele Bavia Oliveira**
 Requerido: **Alessandro Pires de Camargo Pereira**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Claudio De Camargo (25730)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2020/053563-8, diligenciei à Rua Mauricio Munhoz de Oliveira, imóvel sem identificação, localizado enfrente a casa de número 640, onde acredito estar o imóvel de número 641. Solicito que o autor analise as fotos digitalizadas em anexo e confirme se aquele realente é o imóvel correto. Ali estando, pude observar que o local encontra-se desabitado e sem a presença de pessoas. Trata-se de dois lotes, sendo que um não possui nenhum tipo de construção e está tomado por mato. O outro lote possui três construções. A construção dos fundos refere-se a uma casa pequena, rustica, semiacabada de três cômodos, com portas, janelas, piso cerâmico e telha de fibrocimento (foto digitalizada). As duas construções da frente ainda estão inacabadas, estando apenas com o alicerce concluído e com suas paredes ainda por serem completamente levantadas (foto digitalizada). O terreno apresenta um declive bastante acentuado e não possui divisas cercadas ou muradas. Nas proximidades do imóvel não há supermercado, escola, farmácia, serviço de saúde, padaria, açougue, lojas diversas ou transporte público. A rua não possui asfalto, esgotamento sanitário nem calçada construída. Porém, ela tem circulação de veículos em duplo sentido, água encanada, iluminação pública e coleta de lixo. A vizinhança é predominantemente de chácaras, sendo que o padrão daquelas construções é melhor do que a do imóvel objeto desta avaliação. Em conversa com moradores da vizinhança fui informado que os terrenos ali existentes não possuem escritura lavradas em cartório, mas apenas contrato de gaveta. A falta da escritura interfere no valor comercial do imóvel. Com base nos dados apresentados e verificando os preços do mercado imobiliário daquela região, estimo que o valor para os dois lotes seja de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sorocaba, 23 de outubro de 2020.

Rua: Mauricio Munhoz de Oliveira
 Bairro: Colonial II
 Cidade: Araçoiaba da Serra/SP
 Distância: 16,94 km (conforme Portaria nº. 01/2019)
 Despesa: 2 cotas + pedágio = 3 cotas





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

COMARCA DE SOROCABA

FORO DE SOROCABA

6ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, ., Alto da Boa Vista - CEP 18087-080, Fone:
(15) 2102-8356, Sorocaba-SP - E-mail: sorocaba6cv@tjsp.jus.br**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1046205-83.2018.8.26.0602**
 Classe - Assunto: **Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial**
 Requerente: **Michele Bavia Oliveira**
 Requerido: **Alessandro Pires de Camargo Pereira**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Claudio De Camargo (25730)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 602.2023/016291-0, no dia 29/03/2023 diligenciei à Rua Maurício Munhoz de Oliveira, lotes 03 e 04, da quadra "C", lotes estes localizados em frente à casa de número 640. Ali estando, constatei o estado material dos dois lotes e da construção ali existente. Observei que eles permanecem nos mesmos termos já informados na certidão de fls. 71. A única exceção é que atualmente o lote de nº 03 está identificado pelo número 654, o qual foi fixado no poste de energia (foto digitalizada em anexo). Esta identificação não existia na diligência realizada em outubro de 2020. Já o lote nº 04 continua sem identificação numérica, sem nenhuma construção e tomado pelo mato (foto digitalizada em anexo). Passados mais de dois anos daquela avaliação, atualizo os valores dos bens penhorados para a presente data. Com base nos dados já apresentados e verificando os preços do mercado imobiliário daquela região, estimo que o lote nº 04, sem construção, possua valor de mercado de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) e o lote nº 03, com construção, possua valor de mercado de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valores estes que somados totalizam R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Sorocaba, 30 de março de 2023.

Rua: Maurício Munhoz de Oliveira, lotes 03 e 04 - em frente à casa de nº 640
 Bairro: Colonial II
 Cidade: Araçoiaba da Serra/SP
 Distância: 16,94 km (conforme Portaria nº. 01/2019)
 Despesa: 2 cotas + pedágio = 3 cotas


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Sorocaba

FORO DE SOROCABA

6ª VARA CÍVEL

Rua 28 de Outubro, 691, Sala 106 - Alto da Boa Vista

CEP: 18087-080 - Sorocaba - SP

Telefone: (15) 2102-8350 - E-mail: sorocaba6cv@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo nº:	1046205-83.2018.8.26.0602
Classe - Assunto	Alienação Judicial de Bens - Alienação Judicial
Requerente:	Michele Bavia Oliveira
Requerido:	Alessandro Pires de Camargo Pereira

CONCLUSÃO: Aos 26 de junho de 2025, faço estes autos conclusos ao(à) MM^(a). Juiz(a) de Direito, Dr(a). Adriana Tayano Fanton Furukawa

Vistos.

Homologo os valores constantes da decisão de fls. 110.

1) Não havendo adjudicação nem requerimento de alienação por iniciativa particular (art. 881, CPC/2015), procede-se à alienação judicial do bem penhorado, observando-se a preferência legal da modalidade leilão eletrônico (art. 882, CPC/2015), bem como a disciplina administrativa do **Provimento CSM 1.625/2009**, até que seja editada Resolução própria do Conselho Nacional de Justiça (§1º do art. 882, CPC/2015).

2) Para a realização da(s) hasta(s), nomeio leiloeiro oficial **EDUARDO JORDÃO BOYADJIAN (Hasta Vip)**, matriculado na JUCESP sob o nº. 464, devidamente homologado e cadastrado junto ao Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça de São Paulo, nos termos do Provimento CSM nº 1.625/2009, com escritório na Praça dos Omaguás, 98, Pinheiros, São Paulo/SP, telefones: (11) 30935251 e 30935252, e-mail: contato@hastavip.com.br e rafael@hastavip.com.br, para realizar a alienação eletrônica do(s) bem(ns) penhorado(s) nos autos em epígrafe, com divulgação e captação de lances em tempo real, através do Portal da rede mundial de computadores (*internet*) www.hastavip.com.br, devendo a intimação do Gestor credenciado ser realizada via e-mail. A comissão devida ao Gestor fica, desde já, arbitrada em 5% sobre o valor da arrematação, não se incluindo no valor do lance vencedor (artigo 17, do Provimento CSM nº 1.625/2009).

2.1) Intime-se prontamente o Leiloeiro para dar início às atividades, observadas as regras previstas nos art. 886/888 do CPC/2015, em especial:

(I) designar data para realização do primeiro pregão da alienação judicial eletrônica, com prazo de três dias, devendo ser publicado o edital em jornal de ampla circulação local, com o prazo mínimo de cinco dias de antecedência, sem prejuízo das demais fôrmas de divulgação, inclusive eletrônica, a fim de atender a mais ampla publicidade da alienação, nos termos do artigo 887 do CPC/2015;

(II) não havendo lance superior à importância da avaliação, no prazo estabelecido para primeiro pregão, seguir-se-á, sem interrupção, ao segundo pregão, que se estenderá por, no mínimo, vinte dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital (art. 12 do Provimento);

(III) em segundo pregão, para os fins do art. 891 do CPC/2015, não serão admitidos lances inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 13 do Provimento);

(IV) sobrevindo lance nos três minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em três minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: julho/2025

Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)

Acréscimo de 0,00% referente a multa.

Honorários advocatícios de 0,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	TOTAL
1	Avaliação ref. ao Lote 1	29/03/2023	75.000,00	83.012,87	83.012,87
2	Avaliação ref. ao Lote 2	29/03/2023	150.000,00	166.025,75	166.025,75
		TOTAIS	225.000,00	249.038,62	249.038,62
		Subtotal			R\$ 249.038,62
		TOTAL GERAL			R\$ 249.038,62