



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE INDAIATUBA

FORO DE INDAIATUBA

3^a VARA CÍVEL

Rua Adhemar de Barros, 774, .., Cidade Nova - CEP 13330-901, Fone:

(19) 3875-9091, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba3cv@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital n°:	1008203-73.2017.8.26.0248
Classe - Assunto:	Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários
Exequente:	Itaú Unibanco S/A e outro
Executado:	Panificadora e Confeitaria A Real Ltda Epp e outro
Situação do Mandado	Cumprido - Ato positivo
Oficial de Justiça	Rogerio Souza De Brito (25951)

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 248.2023/008985-9 Diligenciei na Prefeitura de Indaiatuba e lá fui informado no Setor de Engenharia/Cadastro Imobiliário que o imóvel a ser avaliado da Rua Candelária, 1828, consta para o Município como atual lote 1-UA, estando unificado a construção e o estacionamento ao lado, estando para eles com as seguintes dimensões/áreas:

Terreno: 947,55 m², Construção: 975,65 m².

Assim sendo, e me baseando nas medidas apuradas acima junto a Prefeitura do Município, uma vez que os dados constantes no Registro de imóvel, matrícula nº 34.112, não correspondem a situação atual do imóvel, diligenciei em 07 de junho as 12:00, na Rua Candelária, nº 1828 e PROCEDI A AVALIAÇÃO conforme AUTO que segue em anexo.

Certificando que a Avaliação foi feita baseada em sites de venda de imóveis como Viva Real e WebImóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Indaiatuba, 09 de junho de 2023.

01 diligencia.
Guia 26816.
R\$ 87,27.

04/04

AUTO DE AVALIAÇÃO

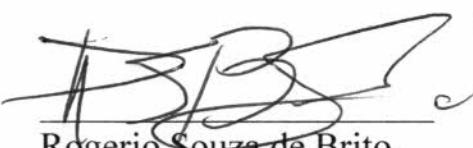
Aos 07 dias do mês de junho de 2023, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, onde eu, Oficial de Justiça, no final assinado, dirigi-me em diligência para dar cumprimento ao r. mandado, dos autos de ação de Execução de Títulos Extrajudicial nº1008203-73-2017 que Itaú Unibanco S/A move a Panificadora e Confeitaria A Real Ltda Epp, e aí sendo, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel penhorado abaixo descritos, a saber:

“Um imóvel comercial localizado de frente para a Rua Candelária, sob o nº1828, medindo aproximadamente 27 metros de frente, por 40 metros do lado direito e 28 metros do lado esquerdo, com área de 947,55 m² de terreno e uma área construída de 975,65 m² (áreas totais apuradas junto a Prefeitura de Indaiatuba)

AVALIAÇÃO: O imóvel acima descrito foi por mim, Oficial de Justiça, avaliado em R\$ 5.200.000,00 (Cinco milhões e duzentos mil Reais).

Feita a avaliação dos bem acima descrito, lavrei o presente auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

Oficial de Justiça,



Rogerio Souza de Brito.

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo

Valor Nominal

R\$ 5.200.000,00

Indexador e metodologia de cálculo

TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério
mês cheio.

Período da correção

Junho/2023 a Novembro/2025

Dados calculados

Fator de correção do período	884 dias	1,099361
Percentual correspondente	884 dias	9,936082 %
Valor corrigido para 01/11/2025	(=)	R\$ 5.716.676,25
Sub Total	(=)	R\$ 5.716.676,25
Valor total	(=)	R\$ 5.716.676,25

[Retornar](#) [Imprimir](#)