



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE INDAIATUBA**  
**FORO DE INDAIATUBA**  
**3ª 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 Público: das 13h00min às 17h00min**

**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **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 **Rogério 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 nº34.112, 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](#)