



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE ITANHAÉM
FORO DE ITANHAÉM
1ª VARA

Avenida Rui Barbosa, 867, Sala 01, Centro - CEP 11740-000, Fone: (13) 3422-1215, Itanhaém-SP - E-mail: itanhaem1@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001733-08.2025.8.26.0266**
 Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Penhora / Depósito / Avaliação**
 Tipo Completo da Parte Ativa Principal: **Nome da Parte Ativa Principal << Informação indisponível >>**
 << Informação indisponível >>:
 Requerido: **Djanira da Costa Nunes**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Rodrigo Menezes Souza (18579)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 266.2025/010679-0 dirigi-me ao endereço: rua bororos, 195, bal tupy (lote 23, quadra 81), às 13h06 do dia 26/08 e 15h44 do dia 03/09, quando então constatei que referido lote foi desmembrado, sendo o imóvel de número 195 em estágio mais avançado e o da direita de quem da rua olha para o lote, em estágio inicial de construção, conforme fotos que acompanham a presente certidão.

Em virtude disso, procedi à avaliação de cada parte em separado, cabendo ao juízo determinar a qual se refere à executada Djanira da Costa Nunes.

Por fim, esclareço que não localizei moradores nas diligências acima mencionadas.

O referido é verdade e dou fé.

Itanhaém, 03 de setembro de 2025.

Número de Cotas: 1

Este documento é um rascunho para fins de discussão e não deve ser usado para qualquer propósito legal ou financeiro.



fls. 500



fls. 501











AUTO DE AVALIAÇÃO

Nº do Processo: 0001733-08.2025.8.26.0266 – 1ª VARA CÍVEL DE ITANHÁEM

Requerente: FABIANO RIBEIRO GUIMARÃES E OUTRO

Requerido: DJANIRA DA COSTA NUNES

Aos 03 dias do mês de SETEMBRO do ano de 2025, nesta cidade e comarca, RUA BOROROS, 195, LOTE 23, QUADRA 81, ESTANCIA BALNEARIA TUPY, a fim de dar cumprimento ao mandado anexo, procedi à avaliação do(s) bem(s) abaixo(s) descrito(s):

Um LOTE DE TERRENO Nº 23, QUADRA 81, ESTANCIA BALNEARIA TUPY, desmembrado em 02 partes iguais, conforme a seguir:

1 - Parte ESQUERDA, de quem da rua olha para o lote, que aqui denomino PARTE “A”, com 125m² de área do terreno, em que há uma construção de imóvel residencial, aparentemente ainda não finalizado, com aproximadamente 60m² de área construída.

2 - Parte DIREITA, de quem da rua olha para o lote, que aqui denomino PARTE “B”, com 125m² de área do terreno, em que há construção de imóvel residencial em fase inicial.

Trata-se de local com pouca infraestrutura (sem pavimentação ou calçamento), localizado após a rodovia (lado morro).

Condições do lote/Imóvel: () bom () regular (x) ruim

Localização/Infraestrutura: () boa () regular (x) ruim

Assim, avalio o bem descrito como PARTE “A” em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), e a PARTE “B” em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), conforme pesquisa de preços de imóveis e terrenos em condições semelhantes, na mesma região, verificados em sites de venda de imóveis.