

99654-7573  
LAUDICEIA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO  
COMARCA DE JALES  
FORO DE JALES  
1ª VARA CÍVEL  
RUA NOVE, 2231, Jales-SP - CEP 15700-018  
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

**MANDADO DE AVALIAÇÃO E INTIMAÇÃO – PROCESSO DIGITAL**

Processo Digital nº: 0004898-24.2012.8.26.0297  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário  
Exequente: BANCO BRADESCO S/A  
Oficial de Justiça: \*  
Mandado nº: 297.2025/013396-0

**Endereço a ser diligenciado:**

Imóvel descrito na matrícula nº. 23.703 do Cartório de Registro de Imóveis de Jales-SP, denominado PARTE DA CHÁCARA Nº 25-A, localizado na Rua dos Sabiás, Chácara Alto Marimbondo, Jales-SP.

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) 1ª Vara Cível do Foro de Jales, Dr(a). JOSE PEDRO GERALDO NOBREGA CURITIBA, na forma da lei,

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

**AVALIAÇÃO** do imóvel descrito na matrícula 23.703 do Cartório de Registro de Imóveis de Jales-SP, na sua integralidade, bem como a fração de 16,66% da parte ideal correspondente a 10,84237% pertencente à executada LAUDICEIA MIRANDA DA SILVA GUARDA, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com LUIS RICARDO MOREIRA GUARDA, nos termos da decisão como segue: "Vistos. Fls.942/943: A regra geral do nosso ordenamento jurídico é a realização da avaliação por Oficial de Justiça, nos moldes do artigo 870 do CPC. A avaliação do imóvel por perito judicial pressupõe a existência de prova inequívoca de que a realização da avaliação dependeria de conhecimentos especializados a justificar a nomeação de expert, que, no presente caso não se verifica. Nesse sentido: AGRAVO DE INSTRUMENTO. Execução de título extrajudicial. Decisão que determinou a expedição de mandado de avaliação do imóvel penhorado por oficial de justiça. Inconformismo da exequente, que pede uma avaliação pericial. Sem razão. A regra é a realização da avaliação por oficial de justiça art. 870, caput, do CPC. Desnecessidade de avaliação por perito judicial. Recurso não provido. (TJSP; Agravo de Instrumento 2138092-84.2024.8.26.0000; Relator (a): Roberto Maia; Órgão Julgador: 20ª Câmara de Direito Privado; Foro de Boituva - 2ª Vara; Data do Julgamento: 21/05/2024; Data de Registro: 21/05/2024) grifo nosso. O objeto da avaliação em questão é obter, tão somente, o valor estimativo do imóvel para fins de alienação judicial, sem a necessidade de precisão milimétrica. Inequívoco que o valor real do bem será aquele buscado (e por ventura alcançado) quando da realização da praça, podendo a matéria ser reanalisada a depender das informações prestadas pelo Oficial de Justiça. Posto isso, determino a avaliação por meio do Oficial de Justiça, a fim de determinar o valor de mercado do bem a ser alienado, devendo o sr. Meirinho avaliar o valor do imóvel na sua integralidade bem como a fração individualizada que recaiu a penhora e que pertence à executada LAUDICEIA MIRANDA SILVA GUARDA, conforme descrito na decisão de fls. 210/211. Expeça-se o necessário. Intimem-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) que desobriga a anexação. Para

0004898-24.2012.8.26.0297

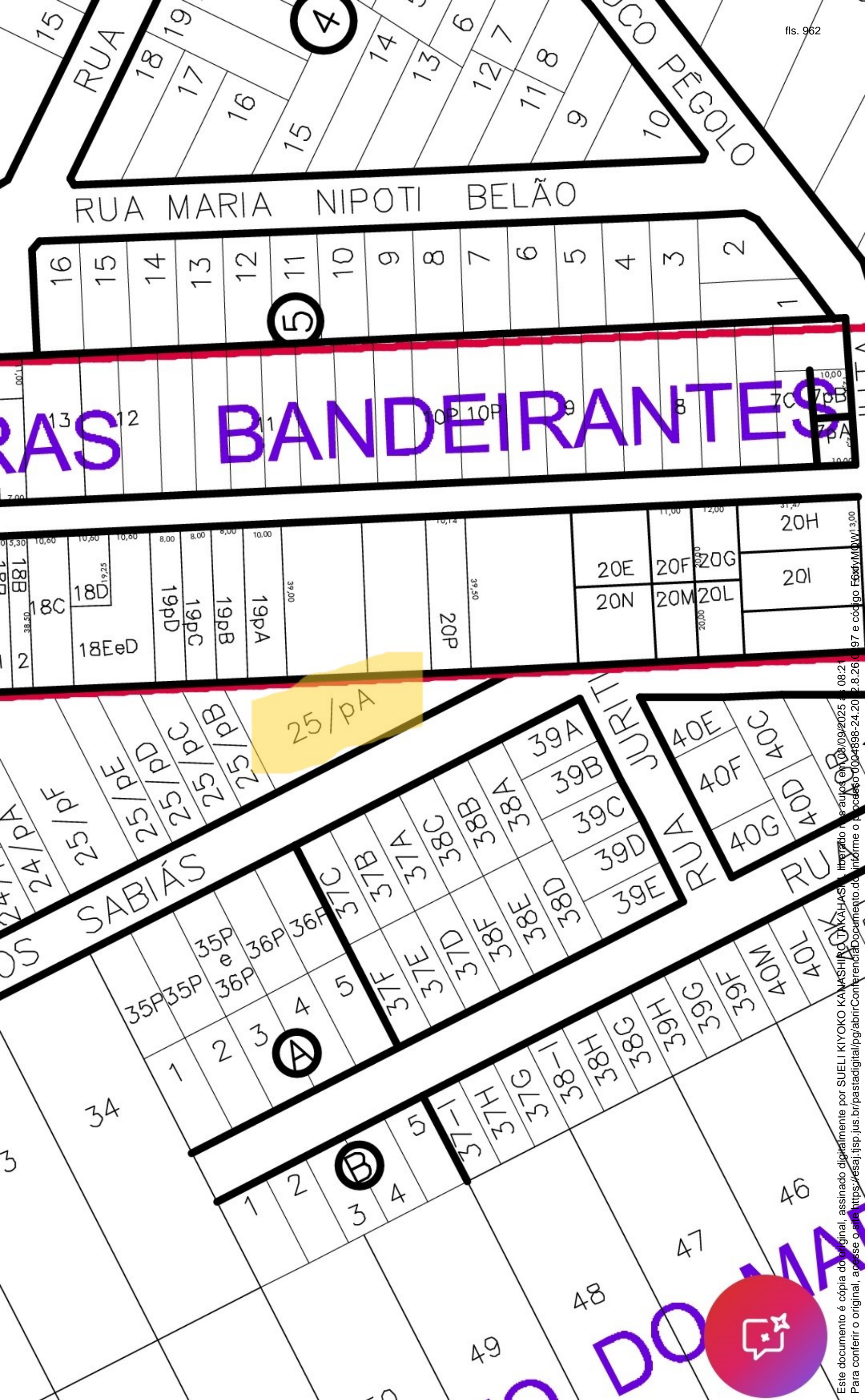
NCV/  
25/08/25

R\$ 70.000,00

28/08/25  
11:30

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO CARDOSO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004898-24.2012.8.26.0297 e código vfl9yESx.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI KIYOKO KANASHIRO TAKAHASHI, liberado nos autos em 03/09/2025 às 08:21. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004898-24.2012.8.26.0297 e código vfl9yESx.



BANDEIRANTES

25/pa

RUA MARIA NIPOTI BELÃO

RUA SABIÁS

RUA JURITI

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por SUELI KIYOKO KANASHIRO TAKAHASHI, liberado em 08/09/2025 às 08:21.  
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do> informe o processo 0004898-24.2023.8.26 e código F634VMO0W13.00



FLS. 373

CHACARA 24

CROQUIS PARA DESDOBRAMENTO DE LOTE URBANO

LOCAL CHACARAS ALTO MARIMBONDO CHACARA 24 JALES SP

PROP A - B - NATANAEL DA SILVA FEITOSA

RUA DOS SÁBIAS




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**
**COMARCA DE JALES**
**FORO DE JALES**
**1ª VARA CÍVEL**

Rua Nove, 2231, ., Centro - CEP 15700-018, Fone: (17)2145-9135, Jales-SP - E-mail: jales1cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital	<b>0004898-24.2012.8.26.0297</b>
Classe - Assunto:	<b>Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário</b>
Exequente:	<b>BANCO BRADESCO S/A</b>
Executado:	<b>Luis Ricardo Moreira Guarda e outro</b>
Situação do Mandado	<b>Cumprido - Ato positivo</b>
Oficial de Justiça	<b>Ney Antonio de Oliveira (31727)</b>

**MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

mandado nº 297.2025/013396-0

## C E R T I D ã O

Inicialmente, consto que **não houve** cumprimento concomitante de outros mandados (com deslocamento) em endereços contíguos ao aqui descrito (artigo 1033, VI, NSCGJ). Observo que a **senha de acesso** ao processo (contrafé digital) **está impressa** no mandado (artigo 1012, § 4º, II, NSCGJ; deste modo, foi suprimida na digitalização, nos termos do comunicado CG-1178/19).

Destarte, conforme determinado no **processo e mandado** mencionados acima, certifico e dou fé que **diligenciei**, às 11h30min, data infra, no local descrito (e/ou outro endereço obtido por indicação), qual seja, rua dos Sabiás, 394, Jd. Chácara Alto Marimbondo, Jales, ocasião em que, observadas as formalidades legais, avaliei o objeto penhorado, de propriedade do requerido, LAUDICÉIA MIRANDA DA SILVA GUARDA, adiante descrito: um imóvel, denominado parte do chácara 25-A, com **área de 140,95 m²**, corresponde a 10,8423% da área total (1.300m²), sobre o qual há uma modesta edificação residencial, objeto da **matrícula 23.703**, cujas medidas, confrontações e localização estão ali definidas, ao qual **atribui o valor de R\$ 70.000,00** (setenta mil reais).

Ademais, a requerida é proprietária de apenas 16,66666% do imóvel acima descrito, de modo que fica **atribuído o valor R\$ 11.666,66** à fração ideal a ela correspondente.

**Jales, 28 de agosto de 2025.**

**NEY A. OLIVEIRA**

Oficial de Justiça

**Diligência: R\$ 111,06 (quia 19074).-**