



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OURINHOS

FORO DE OURINHOS

SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL

RUA DOS EXPEDICIONÁRIOS, Nº 1895, Ourinhos-SP - CEP
19902-610

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

MANDADO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Processo Digital nº: 1503334-49.2016.8.26.0408
Classe – Assunto: Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano
Exequente: Prefeitura Municipal de Ourinhos
Executado: Claudinel Ruiz
Oficial de Justiça: *
Mandado nº: 408.2025/017978-8

Claudinel Ruiz

Endereço a ser diligenciado:

Rua Arlindo Bellei, S/N, Q: 19 - L: 18 - matr. 14.280 CRI Ourinhos, Jardim Itamaraty - CEP
19904-255, Ourinhos-SP

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Ourinhos, Dr(a). Cristiano Canezin Barbosa, na forma da lei,

MANDA a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, DIRIJA-SE ao endereço supra e PROCEDA à

CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do(s) bem(ns) penhorado(s), a seguir descritos: *"conforme Termo de Construção/Decisão de fls. 35 e descrito conforme a cópia da Matrícula nº 14.280"*, certificando-se o estado em que se encontra(m), em cumprimento ao r. despacho de seguinte teor: "Vistos. Face ao tempo decorrido, expeça-se mandado para constatação e reavaliação do(s) bem(ns) constricto(s). Nos termos dos artigos 250 a 280 das N.S.C.G.J. e do artigo 879, inciso II, e 880 caput do Código de Processo Civil de 2015, e visando o aperfeiçoamento das hastas públicas, defiro a realização do leilão por meio eletrônico. O leilão deverá ser realizado em dois pregões, pelo prazo mínimo de 3 dias a primeiro e 20 dias o segundo. No primeiro pregão, não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação do bem. Não havendo lance superior à importância da avaliação, seguir-se-á, sem interrupção, a segunda etapa, que se estenderá por no mínimo 20 (vinte) dias e se encerrará em dia e hora previamente definidos no edital. No segundo pregão serão admitidos lances não inferiores a 50% da última avaliação atualizada ou 80% do valor de avaliação atualizada, caso se trate de imóvel de incapaz. A atualização deverá ser pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça para os débitos judiciais comuns. O pagamento deverá ser feito de uma única vez, em até 24 horas após ter sido declarado vencedor pelo leiloeiro. Para a realização do leilão, nomeio como gestor o Leiloeiro GIORDANO BRUNO COAN AMADOR - JUCESP Nº 1061 (www.giordanoleiloes.com.br), que deverá ser intimado a proceder ao leilão eletrônico dos bens penhorados na forma disciplinada pelo Provimento CSM n. 1.625/09 do Tribunal de Justiça de São Paulo. Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados. O leilão será presidido pelo leiloeiro oficial, em portal virtual que atenda à regulação específica, no qual serão captados lances, observados os patamares mínimos acima estabelecidos. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para que participem do leilão eletrônico fornecendo todas as informações solicitadas. Durante a alienação, os lances deverão ser oferecidos diretamente no sistema do gestor e imediatamente divulgados on-line, de modo a viabilizar a preservação do



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE OURINHOS – FORO DE OURINHOS
 Rua do Expedicionário, 1895, Ourinhos-SP – CEP
 19902-610

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano de 2025, nesta Cidade e Comarca de Ourinhos, em diligência que me encontrava eu, Oficial de Justiça ao final assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de Justiça ao final assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos 1503334-49.2016.8.26.0408, que a FPMO move contra CLAUDINEL RUIZ, em trâmite pelo(a) SAF local, após as formalidades legais e pesquisa de praxe, procedi a CONSTATAÇÃO e REAVALIAÇÃO do(s) seguinte(s) bem(ns):

Imóvel descrito e caracterizado na matrícula de número 14 280, constituído do lote dezoito (18) da quadra dezenove (19), do loteamento Jardim Itamaraty, com 422,81 metros quadrados, sem benfeitorias.

Reavaliado referido imóvel em sua totalidade em R\$
 120.000,00 - cento e vinte mil Reais.

Do que para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

ADEMIR FANTINELLI
 OFICIAL DE JUSTIÇA.

Claudinel Ruiz

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE OURINHOS****FORO DE OURINHOS****SAF - SERVIÇO DE ANEXO FISCAL**

Rua dos Expedicionários, nº 1895, ., Vila São Silvestre - CEP 19902-610,

Fone: (14) 3322-1144, Ourinhos-SP - E-mail: ourinhosfaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1503334-49.2016.8.26.0408**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Prefeitura Municipal de Ourinhos**
 Executado: **Claudinel Ruiz**
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça **Ademir Fantinelli (31256)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 408.2025/017978-8 dirigi-me ao endereço indicado, ou seja: na Rua Arlindo Bellei, s/n – Q 19 L 18, Jardim Itamaraty e, aí sendo, CONSTATEI E REAVALIEI o imóvel descrito na matrícula n. 14.280.

Diligenciando na Rua Ata Hadad, 133, INTIMEI/CIENTIFIQUEI o Senhor CLAUDINEL RUIZ, do teor do mandado e da reavaliação. Bem ciente ficou, recebeu as cópias lhe oferecidas e exarou sua nota de ciência (segundo o mesmo está a passeio na casa de seu filho que reside no local).

O referido é verdade e dou fé.

Ourinhos, 30 de julho de 2025.

Número de Cotas: 1
 MAPA – 22-07

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 120.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pro-rata die.
Período da correção	24/07/2025 a 01/05/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	281 dias	1,034735
Percentual correspondente	281 dias	3,473454 %
Valor corrigido para 01/05/2026	(=)	R\$ 124.168,14
Sub Total	(=)	R\$ 124.168,14
Valor total	(=)	R\$ 124.168,14

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