

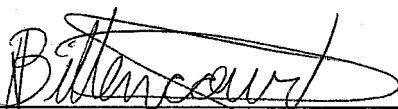
AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 8 (oito) dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), por volta das 15h00 horas em cumprimento ao r. Mandado de Avaliação extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença – Investigação de Paternidade, autuada sob o n. 0000219-65.2017, em trâmite na VARA ÚNICA da Comarca de Morro Agudo (SP), em que figura como Exequente Bryan Tiago Vieira e Executado Mário Sérgio de Souza, em pesquisa junto ao mercado imobiliário local realizei a avaliação dos seguintes bens:

- 1) Imóvel de matrícula 1.522, do CRI de Morro Agudo, com endereço à Rua José Jorge Junqueira, 369, Morro Agudo (SP) (cota-parte do Executado: 1/6 do total)
- 2) Imóvel de matrícula 9.090, do CRI de Morro Agudo, com endereço à Rua Agis Garcia Terribas, lote 31 da Quadra C – Jd. Primavera, Morro Agudo (SP) (cota-parte do Executado: 1/7 do total)

AVALIAÇÃO: Avalio Imóvel de matrícula 1.522 em R\$ 420.000,00, considerando seu atual estado de conservação, idade, localização, estrutura e o atual preço, obtido junto ao mercado imobiliário local. Assim, a cota-parte do Executado corresponde à **R\$ 70.000,00.**

Avalio Imóvel de matrícula 9.090 em R\$ 120.000,00, considerando seu atual estado de conservação, idade, localização, estrutura e o atual preço, obtido junto ao mercado imobiliário local. Assim, a cota-parte do Executado corresponde à **R\$ 17.142,86.**



Rodrigo do Prado Bittencourt
Oficial de Justiça e Avaliador



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MORRO AGUDO
FORO DE MORRO AGUDO
VARA ÚNICA

Rua Basílio Otávio, 313, ., José Benedetti - CEP 14640-000, Fone: (16)
 3851-1880, Morro Agudo-SP - E-mail: morroagudo@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0000219-65.2017.8.26.0374**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Investigação de Paternidade**
 Exequente: **Brayan Tiago Vieira**
 Executado: **Mario Sérgio de Souza**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **RODRIGO DO PRADO BITTENCOURT (51975)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 374.2025/003996-8, realizei a **AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**, como determinado no mandado, a partir de pesquisa junto ao mercado imobiliário local, levando em consideração o preço atual, a localização dos bens e o estado e a idade das construções e a metragem informada pela Prefeitura Municipal de Morro Agudo, conforme imagem a inserida nesta certidão a seguir. Por orientação do cartório e em estrita obediência ao despacho fls. 663, datado de 16/05/2025, é feita a devolução do mandado após a avaliação, embora, por erro, nele constasse o termo "intimação". Assim, restou avaliado o **IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.522**, do CRI de Morro Agudo, com endereço à Rua José Jorge Junqueira, 369, Morro Agudo (SP) (cota-parte do Executado: 1/6 do total) **EM R\$ 420.000,00 E A COTA-PARTE EM R\$ 70.000,00** e o **IMÓVEL DE MATRÍCULA 9.090**, do CRI de Morro Agudo, com endereço à Rua Agis Garcia Terribas, lote 31 da Quadra C – Jd. Primavera, Morro Agudo (SP) (cota-parte do Executado: 1/7 do total) **EM R\$ 120.000,00 E A COTA-PARTE EM R\$ 17.142,86**. O referido é verdade e dou fé.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MORRO AGUDO
FORO DE MORRO AGUDO
VARA ÚNICA

Rua Basílio Otávio, 313, ., José Benedetti - CEP 14640-000, Fone: (16)
 3851-1880, Morro Agudo-SP - E-mail: morroagudo@tj.sp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO
 MUNICÍPIO DE MORRO AGUDO CNPJ: 45345899000112
 PRAÇA MARTINICO PRADO, Nº 1626 - CENTRO
 Folia Cadastral Exercício: 2025

Data Emissão: 08/09/2025
 Hora: 15:26:27
 Exercício: 2025
 Usuário: LIMA
 Páginas: 1 de 1

DADOS CADASTRAIS									
Cadastro: 000033482	Inscrição: 01.186.040.01	Sector: 01	Unid: 01	Seção: 000000	Face: 03 -	Quadra: 01	Lote: 01	Cadastro: 01/01/2000	Valor Venal: 93513,76
Cobrança: NORMAL	Período: 9999	Lei:	Ateração:						
Compromissário e/ou Co-responsável									
Proprietário					RG/Insc				
Nome: MAURO APA RECIDO DA SILVA					Nome: /				
CPF/CNPJ: 7441257853					CPF/CNPJ:				
RG/Insc: 79846702					RG/Insc				
Endereço do Imóvel									
Logra: RUA JOSE JORGE JUNQUEIRA, 369 -					Logra: RUA JOSE JORGE JUNQUEIRA, 369 -				
Bairro: CENTRO					Bairro: CENTRO				
Loteamento:					CEP: 14980000				
					CEP: 14980000				
					UF: SP				
Característica do Terreno									
Área do Terreno: 372,50	Valor Venal Terreno: 10245,67	Profundidade: 25,34	Testada: 14,7	Lad. Esquerdo: 0	Lad. Direito: 0				
Zoneamento: 00002 - Zona 2 - Zona Fiscal Territorial	Fração Ideal: 1,00								
Característica		Valor	Característica	Valor	Característica	Valor	Característica	Valor	Característica
0020 - UTILIZAÇÃO	0001 - RESIDENCIAL	0	0030 - DESCONTO - CORREGOS	0000 - RUA MARGEIA	0	0040 - PATRIMÔNIO	0001 - PAR TÍCULAR	0	
0070 - SITUAÇÃO	0004 - Outras	0	0081 - BENEFETORIAS	0001 - IMÓVEL PREDIAL	0,5	0082 - Taxa de Limpeza	0001 - Cobrar	14,87	
Característica da Edificação									
Área Edificada: 200,13	Valor Venal Edifício: 83268,09								
Tipo Edif: 00002 - Média - UNIDADE 01									
Característica		Valor	Característica	Valor	Característica	Valor	Característica	Valor	Característica
0101 - Número de Pavimentos	0001 - Normal	0							
Históricos									
Data: 28/02/2018 Login: PAULO Transf. erência do Imóvel, Proprietário Anterior: 7316 - NILCE DE SOUZA ARANTES E OUTRO, Proprietário Atual: 7128 - MAURO APARECIDO DA SILVA CFONPJ: 7441257853									
Data: 25/04/2023 Login: MARLI IMPRESSÃO 2ª VIA DO CARNE DE PARCELAMENTO									

O referido é verdade e dou fê.
 Morro Agudo, 11 de setembro de 2025.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE MORRO AGUDO
FORO DE MORRO AGUDO
VARA ÚNICA

Rua Basílio Otávio, 313, ., José Benedetti - CEP 14640-000, Fone: (16)
3851-1880, Morro Agudo-SP - E-mail: morroagudo@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Número de Cotas: 1