



PODER JUDICIÁRIO
FÓRUM DA COMARCA DE PENÁPOLIS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Processo n.º 4002657-17.2025.8.26.0438

Aos 28 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e seis, nesta cidade de Penápolis-SP, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação de Execução de Título Extrajudicial que Casa Mimosa Hidraulica e Acabamentos Ltda move a Alexandre Torrezan Masserotto.

Pela(o) qual procedi a penhora e avaliação do imóvel descrito abaixo:

Uma residência localizada na Rua dos Ciprestes, 256 – Residencial Village – Penápolis-SP, tendo a área do terreno medindo 15 metros de frente e 41,60 metros da frente aos fundos, totalizando 624 metros quadrados. A casa, toda em alvenaria, laje e piso cerâmico, possui 4 salas, cozinha com armários planejados, 3 quartos, sendo destes 2 suítes, 1 com closet e 2 com guarda-roupas planejados, 1 banheiro social, 1 despensa, nos fundos ainda contém uma área de lazer com churrasqueira, banheiro e despensa, piscina, ampla varanda em L junto à casa principal, tudo medindo 278,67 metros quadrados. Cadastrado sob a matrícula 14451 do CRI de Penápolis-SP e 955295-023-0237 na Prefeitura Municipal de Penápolis.

Valor: Após pesquisa de preço de imóveis similares, avalio o imóvel no valor de **R\$ 1.100.000 (Hum milhão e cem mil reais).**







Em seguida lavrei este auto e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

Anderson Mauricio de Moraes



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA ESTADUAL
Central de Mandados - Penápolis

Praça Dr. Carlos Sampaio Filho, 190 - Bairro: Centro - CEP: 16300-000 - Fone: (18) 3652-4929

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 4002657-17.2025.8.26.0438/SP

Assunto: Indenização por dano moral

AUTOR: CASA MIMOSA HIDRAULICA E ACABAMENTOS LTDA

RÉU: ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO

CERTIDÃO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 610004223388, dirigi-me ao endereço: Rua dos Ciprestes, 256, Parque Residencial Village - Penápolis/SP (Residencial), em 27/01/2026 às 10:25h, onde PENHOREI E AVALIEI O IMÓVEL DE MATRÍCULA 14451 DO CRI DE PENÁPOLIS, pertencente à ALEXANDRE TORREZAN MASSEROTTO, conforme auto anexo. Eu, ANDERSON MAURÍCIO DE MORAES, Oficial de Justiça, certifico e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Penápolis, 28/01/2026.

Número de cotas: 01 (R\$ 111,06 - GRD 531082)

Carga: 26/01/2026

GRD nº: 531082	Depositado R\$:	111,06	Utilizado R\$:	111,06	Saldo R\$:	0
----------------	-----------------	---------------	----------------	---------------	------------	----------

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos janeiro de 2026 AVALIEI o(s) bem (ns) abaixo descrito (s):

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL:

Preliminarmente:

Inicialmente esclarecer que a pesquisa e a apuração do valor imobiliário contido no final do laudo, obedeceram ao critério de transação à vista, na data. Não se tratando de valor de custo ou de reposição, podendo este ser maior ou menor que o valor da venda, o valor transacionável e realizável. Tendo que ser aliás, o critério de transação à vista obrigatório nesses casos, pois as licitações em hastas públicas judiciais são feitas exclusivamente por esta forma, não sendo admissível o parcelamento do lance ofertado e homologado.

Quanto ao método para esta avaliação, usar o comparativo, sempre atualizado e à luz da realidade do mercado imobiliário.

LOCALIZAÇÃO:

O imóvel objeto do presente laudo de avaliação, situa-se na Rua ?, desta cidade, com as seguintes características e confrontações: ?.

CARACTERÍSTICAS DOS LOGRADOUROS DE SITUAÇÃO :

A Rua ?.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES:

A região encontra-se servida dos melhoramentos públicos de água e esgoto e distribuição de energia elétrica, telefone. A Rua ? possui galerias de captação de águas pluviais, iluminação pública e serviços de limpeza e conservação urbana.

MEIOS DE TRANSPORTES PÚBLICOS:

O local é servido diretamente por transportes públicos e o acesso a eles ?.

TIPO DE OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA:

Todos os outros lotes imediatamente vizinhos estão ocupados. O local é de habitação residencial de baixa densidade.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com a inspeção procedida no local a residência ?.

AVALIAÇÃO:

Por todos os itens atrás exposto, padrão e estado do imóvel avaliado, a edificação executada (fundação do edifício), bem como pesquisas levada a efeito, na região para tomadas de preços de imóveis semelhantes, este avaliador encontrou o valor de R\$? (?mil reais).

Nada mais havendo a avaliar, encerro este auto, ao final por mim assinado.

[Cidade], 28/01/2026.

ANDERSON MAURÍCIO DE MORAES

Documento eletrônico assinado por **ANDERSON MAURÍCIO DE MORAES, Oficial de Justiça**, na forma do artigo 1º, inciso III, da Lei 11.419, de 19 de dezembro de 2006. A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico https://eproc1g.tjsp.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **610004458472v1** e do código CRC **48def213**.

Informações adicionais da assinatura:
Signatário (a): ANDERSON MAURÍCIO DE MORAES
Data e Hora: 28/1/2026, às 10:33:48

4002657-17.2025.8.26.0438

610004458472 .V1 M361580© M361580