



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 08 dias do mês de Julho de 2026, nesta cidade e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído do Processo nº 4000092-62.2026.8.26.0077 da 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por ONE7 SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS S/A contra MARINES CLEMENTINO OLIVEIRA MONTEIRO E OUTROS, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO:

Da totalidade do “IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA N. 50.440 DO CRI DE BIRIGUI”, situado na Alameda Capri, 168 – Residencial San Marino – Birigui/SP conforme indicado no mandado 610009783270, em anexo.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).

Parâmetros utilizados:

Informações colhidas junto a corretores locais, que informaram os valores do metro quadrado do terreno na localização do imóvel e do metro quadrado da construção, de forma **indireta e por aproximação**, com base na lei da oferta e procura.

Assim, tendo em vista os valores apresentados por eles, adotei o valor do referido imóvel no total supra mencionado, embora não tenha conhecimentos especializados para tanto.

Do que para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça encarregado dessa diligência.

Robinson Ryuzo Gattis
Oficial de Justiça



Poder Judiciário
JUSTIÇA ESTADUAL
Cível - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo
Juízo Titular I - 2ª Vara Cível da Comarca de Tatuí

Avenida Virgílio Montezzo Filho, 2009 - Bairro: Nova Tatuí - CEP: 18278440 - Fone: (15) 2102-5517 - Email: tatui2cv@tjsp.jus.br

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 1006649-66.2022.8.26.0624/SP

EXEQUENTE: ONE7 SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS S/A

EXECUTADO: J P C MARINHO VESTUARIO E CALCADOS LTDA

EXECUTADO: PAULO JOSE OLIVEIRA MONTEIRO

EXECUTADO: JOAO PAULO CLEMENTINO MARINHO

EXECUTADO: MARINES CLEMENTINO OLIVEIRA MONTEIRO

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Trata-se de execução de título extrajudicial em que foi realizada a avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 50.440 do CRI de Birigui, por meio de carta precatória regularmente cumprida pelo Juízo deprecado. Conforme auto de avaliação lavrado pelo Oficial de Justiça, o bem foi avaliado em **R\$ 1.200.000,00**, tendo sido observado que a estimativa foi realizada com base em informações de mercado obtidas junto a corretores locais, por critério indireto e por aproximação.

Verifica-se que as partes foram regularmente cientificadas da devolução da carta precatória cumprida, conforme ato ordinatório de evento 341, sem que tenha havido qualquer impugnação ao trabalho avaliatório no prazo legal.

Nessas circunstâncias, não havendo insurgência das partes e inexistindo elementos concretos que indiquem inadequação do valor atribuído ao bem, impõe-se a homologação da avaliação realizada.

A avaliação judicial goza de presunção relativa de legitimidade, somente sendo recomendada sua renovação quando demonstrado vício relevante, erro ou manifesta discrepância do valor apurado, o que não ocorre no caso concreto.

Diante do exposto:

1. HOMOLOGO a avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 50.440 do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, fixando seu valor em **R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)**, nos termos do auto de avaliação elaborado pelo Sr. Oficial de Justiça.

2. Intime-se a exequente para que, no prazo de 15 (quinze) dias, manifeste-se acerca do prosseguimento dos atos expropriatórios, informando se possui interesse na adjudicação do bem penhorado, nos termos do artigo 876 do Código de Processo Civil.

3. Não havendo interesse na adjudicação, deverá a exequente, no mesmo prazo, indicar a modalidade de alienação pretendida, especificando se requer:

a) alienação por iniciativa particular (artigos 880 e seguintes do CPC);

b) alienação por intermédio de corretor ou leiloeiro nomeado pelo juízo, observadas as disposições legais pertinentes; ou

c) alienação judicial mediante leilão eletrônico, na forma dos artigos 881 e seguintes do CPC.

4. Com a manifestação, tornem os autos conclusos para deliberação acerca da modalidade expropriatória e fixação das condições da alienação.

Na inércia, ao arquivo, sem suspensão do curso da prescrição.

Intime-se.

Documento eletrônico assinado por **RUBENS PETERSEN NETO, Juiz de Direito**, 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 **610018492364v2** e do código CRC **05b60207**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): RUBENS PETERSEN NETO

Data e Hora: 15/09/2026, às 17:10:08

1006649-66.2022.8.26.0624

610018492364 .V2