

PODER JUDICIÁRIO
Fórum da Comarca de Birigui



AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quatro dias do mês de julho de 2025, nesta cidade e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, eu, Oficiala de Justiça abaixo assinado, em cumprimento do mandado extraído dos Autos de Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos – Guarda - **Processo nº 0005925-08.2021.26.0077**, em trâmite pela 3ª Vara Cível da Comarca de Birigui/SP, requerida por **Gabriela Chideroli Bispo em face de Edval José Marculino Bispo**, após as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO:

Da parte ideal de 50% do imóvel objeto da matrícula 14.839 do CRI de Birigui/SP, **imóvel situado na Rua Wilson Troncoso, 475, Toselar, Birigui-SP**, em cumprimento ao mandado 077.2025/010661-0:

Avaliação do total do imóvel: R\$ 550.000,00

Avaliação da parte ideal, pertencente ao executado: R\$ 275.000 (duzentos e setenta e cinco mil reais)

Descrição do imóvel na matrícula 14.839 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos (fls. 785/791)

Cadastrado na Prefeitura Municipal de Birigui sob o nº 03-06-019-0012, constando na certidão de valor venal: área do terreno 266,20 m² e área edificada de 216,26 m².

Data da Vistoria: 02/07/2025

Imóvel constituído do lote nº 07 da quadra C e sua respectiva construção sob o nº 475 da Rua Wilson Troncoso, Residencial Alvorada, nesta cidade de Birigui-SP. Construção em alvenaria, com cobertura de telhas cerâmicas, forro de laje e piso cerâmico, parte da casa em porcelanato. Imóvel subdividido em sala,

copa, cozinha, quatro quartos, edícula com quarto, banheiro e churrasqueira nos fundos. Garagem coberta, fechado por portões de chapa de metalão. Construção em bom estado de conservação.

Parâmetros utilizados:

Informações colhidas junto a sites de imobiliárias, com base na lei da Oferta e Procura.

Assim, tendo em vista os valores encontrados, 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, Oficiala de Justiça encarregada dessa diligência.

Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi

Oficiala de Justiça



Google





**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE BIRIGUI****FORO DE BIRIGUI****3ª VARA CÍVEL**

Rua Faustino Segura, 214, Térreo, Pq. São Vicente - CEP 16200-370,

Fone: (18) 3211-8226, Birigui-SP - E-mail: birigui3cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **0005925-08.2021.8.26.0077**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de Sentença de Obrigação de Prestar Alimentos - Guarda**
 Requerente: **Gabriela Chideroli Bispo**
 Requerido: **Edval José Marculino Bispo**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Maria de Lourdes Santa Rosa Cavaresi (28141)**

Tramitação prioritária
 Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficiala de Justiça, que, em cumprimento ao mandado nº 077.2025/010661-0, procedi várias diligências* na Rua Wilson Troncoso, 475, Residencial Alvorada, Birigui-SP, encontrando o imóvel sempre fechado, sem que ninguém atendesse à campainha, impossibilitando a vistoria, vez que é todo fechado por portões que impedem a visão da parte interna, ainda que da garagem e quintal. Diligenciando junto a vizinhos, fui informada de que o executado Edval costuma ficar bastante ausente e a mãe dele, Sra. Aparecida, embora frequentemente em casa, dificilmente atende aos chamados. Disseram que ela apresenta sinais de esquizofrenia.

Aos 02/07/2025, retornei ao local e, desta vez, por intermédio da vizinha Rosilei, consegui falar com o executado, que franqueou minha entrada no imóvel.

Assim, após as diligências de praxe, **AVALIEI** o imóvel, conforme respectivo auto que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Birigui, 04 de julho de 2025.

Telefone do executado: 18-99658-9819

Número de Cotas: 01

* Diligências realizadas:

20/05	18:00	negativa
27/05	13:30	negativa
04/06	14:20	negativa
16/06	11:30	negativa
30/06	11:45	negativa
02/07	11:28	positiva