



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18) 3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

CARTA PRECATÓRIA

Processo Digital nº: **1007367-55.2022.8.26.0077**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**
 Exequente: **Banco Bradesco S/A**
 Executado: **Borsatto Churrascaria Ltda e outro**
 Prazo para Cumprimento: **30 dias**
 Valor da Causa:

CONFIDENCIAL

DEPRECANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DO FORO DE BIRIGUI DA COMARCA DE BIRIGUI

DEPRECADO: JUÍZO DE DIREITO DA COMARCA DE CHAPECÓ – SC.

O(A) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Íris Daiani Paganini dos Santos Salvador, MM. Juiz(a) de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Birigui, Estado de São Paulo, na forma da lei,

FAZ SABER ao(a) Exmo(a). Sr(a). Dr(a). Juiz(a) de Direito da Comarca deprecada, ao qual esta for distribuída que, perante este Juízo e respectivo Cartório, se processam os termos e atos da ação em epígrafe, tudo de conformidade com as peças que seguem, as quais desta passam a fazer parte integrante.

FINALIDADE: Proceder à **AVALIAÇÃO do imóvel de matrícula nº 60.576 do CRI de Chapecó-SC, cuja penhora encontra-se acostada à fl. 288/289**, abaixo descrito, penhorado nos autos em epígrafe, conforme cópia do Auto/Termo de Penhora que seguem anexos.

Bem penhorado: *"MATRICULA 60.576 IMÓVEL: Parte de uma área de terras rural de cultura e matos, pertencente a gleba nº 03 do Quinhão 3º da Fazenda Faxinal do Tigre, do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com 24.200 m2, Confrontando: ao Norte, com terras do vendedor, João Emilio Saurin; ao Sul, com terras de Irmãos Folle; ao Leste, com terras de Félix Betu; ao Oeste, com terras de Antonio Luiz Saurin."*

PESSOAS QUE DEVERÁ(ÃO) SER INTIMADA(S): **PAULO CESAR BORSATTO**, CPF 02577547927, com endereço à Rua Rio Grande do Norte, 67, Centro, CEP 16240-000, Santópolis do Aguapei - SP.

PROCURADORE(ES): Dr(a). Margarete Ramos da Silva, OAB nº 55139/SP.
 Dr(a). Sergio Luiz Espirito Santo Junior, OAB nº 257749/SP.

TERMO DE ENCERRAMENTO

Assim, pelo que dos autos consta, expediu-se a presente, pela qual depreca a Vossa Excelência que, após exarar o seu respeitável "cumpra-se", se digne determinar as diligências para seu integral cumprimento com o que estará prestando relevantes serviços à justiça. Dada e passada nesta Cidade de Birigui, Estado de São Paulo, aos 26 de abril de 2024.

1007367-55.2022.8.26.0077



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE BIRIGUI
FORO DE BIRIGUI
1ª VARA CÍVEL

Rua Faustino Segura, 214, ., Pq. São Vicente - CEP 16200-370, Fone: (18)
3642-2105, Birigui-SP - E-mail: birigui1cv@tjsp.jus.br

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

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Art. 212, do CPC: Os atos processuais serão realizados em dias úteis, das 6 (seis) às 20 (vinte) horas.

§ 2º Independentemente de autorização judicial, as citações, intimações e penhoras poderão realizar-se no período de férias forenses, onde as houver, e nos feriados ou dias úteis fora do horário estabelecido neste artigo, observado o disposto no art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

Artigo 5º, inciso XI, da CF: a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó

Rua Augusta Muller Bohner, 300, D - Bairro: Passo dos Fortes - CEP: 89805-900 - Fone: (49)3321-4000 - www.tjsc.jus.br - Email: chapeco.civel2@tjsc.jus.br

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5018406-47.2024.8.24.0018/SC

AUTOR: BANCO BRADESCO S.A.

RÉU: PAULO CESAR BORSATTO

MANDADO Nº 310063523575

Processo de Origem: Execução de Título Extrajudicial n. 1007367-55.2022.8.26.0077 que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Birigui - SP

OBJETO: AVALIAÇÃO do bem abaixo descrito, bem como **INTIMAÇÃO** da parte executada, caso a encontre no local, e de seu cônjuge, se houver, para manifestar-se acerca da penhora e avaliação, no prazo de 15(quinze) dias, sob pena de preclusão. Ainda, no mesmo ato, cientifique-se o devedor que por tal ato é constituído depositário para todos os fins de direito.

EXECUTADO: PAULO CESAR BORSATTO, CPF: 025.775.479-27.

LOCAL DA DILIGÊNCIA: Fazenda Faxinal do Tigre, 0, Interior, Guatambú/SC - 89817000 (Residencial)

BEM: imóvel de matrícula nº 60.576 do CRI de Chapecó-SC, consistente em "parte de uma área de terras rural de cultura e matos, pertencente a gleba n. 03 do Quinhão 3º da Fazenda Faxinal do Tigre, do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com 24.200 m², Confrontando: ao Norte, com terras do vendedor, João Emilio Saurin; ao Sul, com terras de Irmãos Folle; ao Leste, com terras de Félix Betu; ao Oeste, com terras de Antonio Luiz Saurin."

CHAVE DO PROCESSO: 544096907624 - Utilize esta chave, de uso pessoal e intransferível, para a consulta do conteúdo integral do processo na página do sistema eproc do site do Tribunal de Justiça de Santa Catarina na internet. O acesso aos autos digitais via sistema é considerada vista pessoal.

Documento eletrônico assinado por **MARCELO CAMARGO DA SILVA, Chefe de Cartório**, 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.tjsc.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, mediante o preenchimento do código verificador **310063523575v3** e do código CRC **43189fe5**.

Informações adicionais da assinatura:

Signatário (a): MARCELO CAMARGO DA SILVA

Data e Hora: 14/8/2024, às 12:43:17

Combater a violência infantil é um dever de todos, sem exceção. DENUNCIE! A sua atitude salvará vidas.

Canais de atendimento:

Disque 100 - Disque Direitos Humanos

Disque Denúncia 181 - Polícia Civil

Conselho Tutelar do município

Recomendação CNJ n. 111/2021

Disque 190 - Polícia Militar

WhatsApp Polícia Civil - (48) 98844-0011

Promotorias de Justiça

5018406-47.2024.8.24.0018

310063523575 .V3



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Central de Mandados - Chapecó

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5018406-47.2024.8.24.0018/SC

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado extraído dos autos acima, compareci, juntamente com o Oficial de Justiça Paulo Wolff Carlin, no local indicado, e, após as formalidades legais, procedi à avaliação do bem indicado consoante segue.

Bem avaliado:

MATRICULA Nº	60.576: IMÓVEL: Parte de uma área de terras rural de cultura e matos, pertencente a gleba nº. 03 do Quinhão 3º da Fazenda Faxinal do Tigre, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com 24.200 m2, Confrontando: ao Norte, com terras do vendedor, João Emilio Saurin; ao Sul, com terras de - Irmãos Folle; ao Leste, com terras de Felix Betu; ao Oeste, com terras de Antonio Luiz Saurin. PROPRIETÁRIO: JOÃO EMILIO SAURIN e s/m. Helena Salvagni Saurin, brasileiros, casados pelo regime de CUB, anterior à lei nº. 6.515/77, agricultores, residentes e domiciliados no Município de Guatambu-SC; CPF nº. 422.293.089-04. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório, no livro 02, sob o nº. 45.440. Data: 30-06-1.992. Dou fé. Chapecó, 05 de junho de 2.001:.....
	Maria Lucia Pompermayer, Oficial. <i>[Assinatura]</i>

Características do imóvel: Área de terras rural sobre a qual foi identificado o cultivo de eucalipto. Observa-se no print anexo que a área de cultivo do eucalipto abrange uma área aproximadamente 15.000, oo (Quinze mil metros quadrados), ou seja, aproximadamente 1,5 hectares.

Durante a efetivação da diligência conversamos com o Sra. Flávio Saurin, morador próximo e proprietário da área de terras vizinha, o qual informou que em "compadre" do sr. Paulo Cersar Borsatto e que conhece bem a área de terra, informou ainda que os eucaliptos possuem aproximadamente 17 (dezessete) anos.

Avaliação: 500.000,00 (Quinhentos mil reais), sendo que deste valor R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) relativos a área de terras e R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) relativos aos eucaliptos.

O valor do imóvel foi determinado pelo método comparativo direto de dados do mercado seguindo o preconizado na NBR 14.653-1 da ABNT. Para tanto efetuou-se pesquisa de imóveis em situações equivalentes e com as mesmas característica do imóvel avaliando, no mesmo bairro e/ou em bairros vizinhos similares de tal modo que comparação seja possibilitada, ponderados os atributos por homogeneização para o formação de preços.

1ª diligencia:

Local

<https://maps.app.goo.gl/gVaukPu4YoXZnquQ7>

Compartilhar



Enviar um link

Incorporar um mapa



-27.053181, -52.792335
Guatambú, SC

Link para compartilhar

<https://maps.app.goo.gl/ζ>

COPIADO PARA A ÁREA DE TRANSFERÊNCIA

Área de terras avaliada



Imagem da área de cultura de eucalipto

