



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

Rua Ademar de Barros n. 774, ., Centro - CEP 13330-130, Fone: (19)
 3875-5046, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba1cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1002968-62.2016.8.26.0248**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Ednilson Pazin**
 Executado: **Marcos Roberto Siqueira**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Monica Demarchi (27116)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 248.2025/010683-0 dirigi-me no dia 30/04 às 13h12 ao endereço: Rua Sebastião Pereira da Silva, nº 223, Jardim Moacyr Arruda e aí sendo constatei que no local há uma construção (foto em anexo). Certifico que a cópia da matrícula do imóvel que acompanha o mandado não consta a averbação da referida construção. Assim, foi necessário apurar junto à Prefeitura Municipal de Indaiatuba o cadastro do respectivo imóvel, cuja ficha segue em anexo. **Certifico que a avaliação do imóvel foi feita levando-se em consideração os dados constantes na ficha do imóvel junto a Prefeitura Municipal de Indaiatuba, cujos dados são compatíveis com o que foi constatado in loco.**

Certifico que, após as pesquisas necessárias **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel matrícula 27.302 do C.R.I. de Indaiatuba, conforme auto abaixo.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês Abril do ano de dois e mil e vinte e cinco, nesta Comarca de Indaiatuba, eu, Mônica Demarchi Rigolin, Oficiala de Justiça, infra-assinada, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado, expedido pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível e respectivo cartório,

Nos autos de: Execução de Título Extrajudicial – Compra e Venda

Processo nº 1002968-62.2016.8.26.0248

Exequente: Ednilson Pazin

Executado: Marcos Roberto Siqueira

Depois de preenchidas as formalidades legais, passei a proceder à avaliação de:

"Um lote de terra sob o nº 28 da quadra 02, situado no desmembramento denominado "Jardim Moacyr Arruda", nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a Rua



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

Rua Ademar de Barros n. 774, ., Centro - CEP 13330-130, Fone: (19) 3875-5046, Indaiatuba-SP - E-mail: Indaiatuba1cv@tjsp.jus.br

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

06; igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 09, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados dividindo de um lado com o lote nº 27 e de outro com o lote nº 29, com 250 m². Imóvel matrícula nº 27.302 do CRI Indaiatuba. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Indaiatuba sob nº 0314.1160.0-5 (ficha do imóvel em anexo), onde verifica-se a existência de uma edificação com área total de 84,98 m² (foto em anexo). Imóvel em regular estado de conservação.

Método de Avaliação Utilizado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Colhi dados de pesquisa de 03 anúncios de internet de venda de imóveis no bairro Jardim Moacyr Arruda (anúncios em anexo):

	Área Terreno (m²)	Área Construção (m²)	Valor de Venda
Imóvel 01	250	164	R\$ 700.000,00
Imóvel 02	276	216	R\$ 869.000,00
Imóvel 03	160	115	R\$ 640.000,00

Após as pesquisas realizadas, **AVALIEI o imóvel penhorado em R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**

OBS: Caso as partes não concordem com o valor atribuído, que seja, se for o caso, s.m.j., nomeado um perito judicial com conhecimentos especializados.

O referido é verdade e dou fé. Indaiatuba, 30 de abril de 2025.

Número de Cotas: 01



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA DEMARCHELLO GONN, liberado nos autos em 05/05/2025 às 14:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.jusp.br/pastadigital/pg/abrirContenhabdocmento.do>, informe o processo 1002968-62.2016.8.26.0248 e código RPSmB7SA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA ^{fls. 123}

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E ENGENHARIA

DEPARTAMENTO DE POSTURAS MUNICIPAIS

FICHA DO IMÓVEL

DADOS PRINCIPAIS

N.º Cadastro: 0314.1160.0-5

Insc. Cadastral: 03.12.01.17.010.000

Receita: PREDIAL

Imóveis Relacionados: 0314.1160.0-5

LOCALIZAÇÃO

Logradouro 1: R SEBASTIAO PEREIRA DA SILVA

Número: 00223

Logradouro 2:

Edif./Cond.:

Complemento:

Loteamento: JD MOACYR ARRUDA

Quadra: 02

Lote: 28

Matrícula Reg. Imóveis: 0027302

Data de Registro: 07/11/1980

Zona: ZONA DE DINAMIZAÇÃO URBANA Área Unid.: 84,98

Área tot. edif.: 84,98 Área terr.: 250,00

RESUMO

Aprovações: 1

Alvarás: 0

Habite-ses: 0

Multas: 0

Desmembramento/Unificação: NENHUM

Passível de desdobro: NÃO.

Caso existam construções sobre o lote, elas não podem interferir no desmembramento. Os imóveis com frente para a Av. Eng. Fábio Barnabé (marginal direita e esquerda) deverão obedecer área mínima de 250,00m² de lote resultante com testada mínima de 12,00m. O teor desta consulta é meramente informativo, não valendo como certidão ou documento público. Caso seja constatada qualquer divergência de dados, solicitamos entrar em contato com a Secretaria de Engenharia.

Viela sanitária: SIM

USO DE SOLO

Categorias permitidas

RU	RESIDENCIA UNIFAMILIAR
RMV	RESIDENCIA MULTIFAMILIAR VERTICAL
NR3	NÃO RESIDENCIAL 3
NR2	NÃO RESIDENCIAL 2
NR1	NAO RESIDENCIAL 1
RMH	RESIDENCIA MULTIFAMILIAR HORIZONTAL

Observações

RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS DE LOTEAMENTO

CONTRATO PADRÃO:

12.10 - NÃO EXECUTAR NO IMÓVEL QUALQUER MOVIMENTO DE TERRAS QUE OS PREJUDIQUE OU AOS IMÓVEIS VIZINHOS; OBSERVAR E ACATAR TODAS E QUAISQUER EXIGÊNCIAS OU FORMALIDADES DETERMINADAS PELOS PODERES PÚBLICOS RELATIVAMENTE A BENFEITORIAS, OBRAS E CONSTRUÇÕES QUE REALIZAR NO MESMO IMÓVEL, NOTADAMENTE O QUE DIZ RESPEITO AS LEIS E POSTURAS MUNICIPAIS; NÃO CONSTRUIR NOS TERRENOS COMPROMISSADOS CONSTRUÇÕES QUE NÃO SEJAM DE ALVENARIA COMO NÃO SUBDIVIDIR O LOTE.

- RECUOS OMISSO.

DECRETO MUNICIPAL:


- NÃO FOI LOCALIZADO DECRETO DE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO

OBSERVAÇÃO

Favorito 

Compartilhar

Notas pessoais 

Ocultar anúncio 




Casa · 164m² · 2 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 700.000

IPTU R\$ 2.146

Comprar 

Alugar 



Serviços 

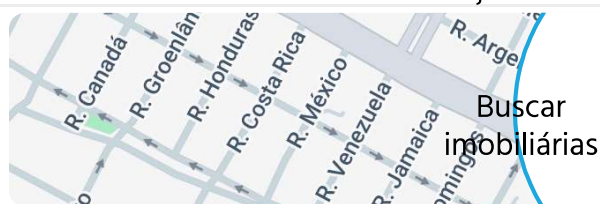


Meus
contatos



Anunciar

Entrar



Buscar
imobiliárias

250 m² tot.

164 m² útil

2 banheiros

2 vagas

2 quartos

1 suíte

CA12498 - CASA TÉRREA Á VENDA - JARDIM MOACYR ARRUDA

Ver dados - JARDIM MOACYR ARRUDA - CASA TÉRREA COM VARANDA

- 2 DORMITÓRIOS (1 SUÍTE)
- BANHEIRO SOCIAL
- COZINHA COM ARMÁRIO PLANEJADO
- SALA DE ESTAR
- SALA DE JANTAR
- ESCRITÓRIO
- ÁREA DE SERVIÇO AMPLA
- QUINTAL
- VARANDA
- GARAGEM COBERTA PARA 2 AUTOS COM PORTÃO AUTOMÁTICO - 26/03/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária



Z10 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Serviços ▾

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio

Buscar imobiliárias

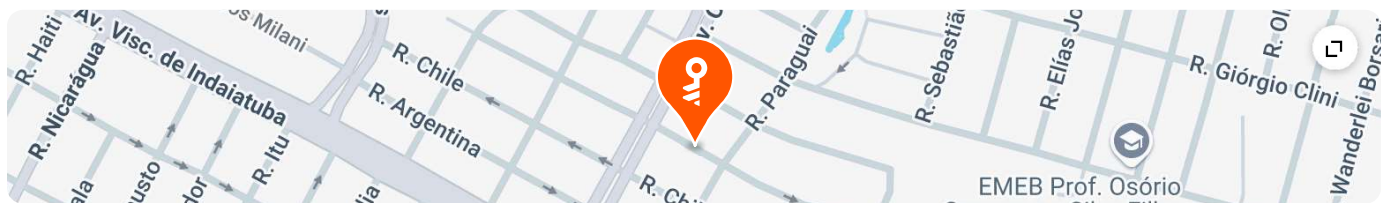


Casa · 216m² · 3 quartos · 3 vagas

Venda R\$ 869.000

IPTU R\$ 2.200

Rua Sebastião Pereira da Silva 36, Jardim Moacyr Arruda, Indaiatuba



276 m² tot.

216 m² útil

4 banheiros

3 vagas

3 quartos

3 suítes

25 anos

Casa térrea à venda, 3 suítes, piscina, área gourmet, Jardim Moacyr Arruda, Indaiatuba.

Casa térrea à venda, 3 suítes, piscina, área gourmet, Jardim Moacyr Arruda, Indaiatuba.

Lindo imóvel disponível, que possui como destaque sua localização privilegiada, a 650 metros do Parque das Frutas, 10 minutos de carro do centro da cidade e 15 minutos do Aeroporto Viracopos.

Três suítes de bom tamanho, com moldura de gesso no teto e ventilador de teto, sendo um deles com armários embutidos e ar condicionado.

Uma das suítes está sendo utilizado com escritório e área de montagem.

WC's das suítes com revestimento em todas as paredes, pia, gabinete, espelho, vaso com acionamento por válvula hidra, box acrílico, chuveiro já instalado e vitrô.

Sala de TV confortável, com moldura de gesso no teto, porta social envernizada, ar condicionado, vitrôs com vista para a garagem e ventilador de teto.

Lavabo.

Cozinha/copa independente, com pia em inox, planejados, cooktop, gabinete, balcão de apoio para refeições rápidas, vitrô, revestimento em todas as paredes, moldura de gesso no teto, ventilador de teto e porta de correr de 2 folhas com saída para o quintal.

Área gourmet com pia em granito preto, gabinete e churrasqueira.

Piscina em fibra de bom tamanho, medindo 5 X 2,5 metros.

Lavanderia com armários.

Quintal amplo com piso cerâmico.

Garagem para 5 carros.

Portão eletrônico basculante e entrada social independente.

Observação: Aceita permuta por casa pequena ou chácara.

AT: 276 m².

AC: 207 m².

O bairro Jardim Moacyr Arruda é formado por diversas residências e oferece uma localização estratégica próxima ao Parque Ecológico, com suas atrações, como pistas de caminhada, ciclovias e espaços para lazer ao ar livre. A região é completa, contando com supermercados, padarias, restaurantes, farmácias, escolas, postos de saúde e pontos de ônibus. - 29/04/2025

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Saiba mais sobre este imóvel



Áreas comuns



Áreas privativas

Acesso asfaltado

Piscina

Informações da imobiliária



Quesada Imóveis

★ 0/5 Ainda não foi avaliado

Código do anunciante: CA2655 | Cód. Imovelweb: 3005141673 | CRECI: 159523

⚠️ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?

Publicado há 109 dias

Imovelweb Casas Comprar São Paulo Indaiatuba Jardim Moacyr Arruda Casa térrea à venda, 3 suítes, piscina, área gourmet, Jardim Moacyr Arruda, Indaiatuba.

Casas o departamentos en ruas o avenidas mais populares

Institucional

Soluções para

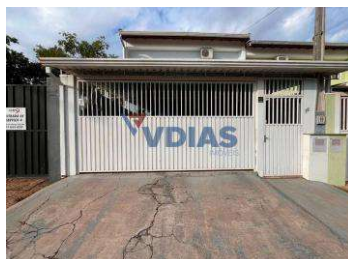
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONICA DEMARCHI RIGOLIN, liberado nos autos em 05/05/2025 às 14:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002968-62.2016.8.26.0248 e código IPwxsnAo.

Favorito

Compartilhar

Notas pessoais

Ocultar anúncio



Serviços



Meus contatos



Anunciar

Entrar

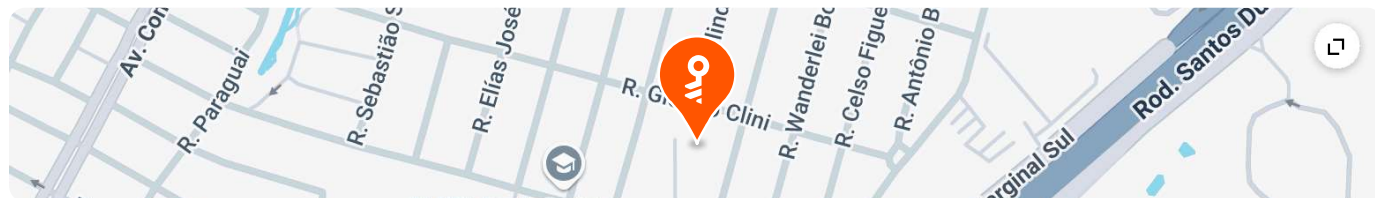
18

Buscar imobiliárias

Casa · 115m² · 3 quartos · 2 vagas

Venda R\$ 640.000

Rua Giorgio Clini, Jardim Moacyr Arruda, Indaiatuba



160 m² tot.

115 m² útil

3 banheiros

Casa à venda - no Jardim Moacyr Arruda

MOACYR ARRUDA, INDAIATUBA - SP.

Valor: R\$ 640.000,00.

IPTU mensal: R\$ 220,00.

Área total: 115,00m².

Área construída: 160,00m².

Sobrado com 03 dormitórios, sendo 02 suítes;

Sala de jantar;

Cozinha com copa;

Lavabo;

Lavanderia no andar de baixo;

Quarto de serviço;

Portão eletrônico;

02 vagas de garagem.

Imóvel atualizado: 12/03/2025.

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Ler menos ^

Perguntas para a imobiliária

Selecione uma ou mais perguntas, ou escreva a sua consulta.

Esta disponível?

Eu posso visitar?

Qual o valor do condomínio?

Qual andar?

Escreva sua pergunta.

0/200

Enviar

Informações da imobiliária



**INOVA PLATAFORMA DE
INTEGRAÇÃO LTDA**

★ 3.6/5 229 avaliação

Atenção

Como foi a atenção da imobiliária?

★ ★ ★ ★ ★ 3.6

Tempo de resposta

O tempo de resposta da imobiliária foi adequado?

★ ★ ★ ★ ★ 3.6

Recomendação

Recomendaria esta imobiliária a um amigo ou familiar?

★ ★ ★ ★ ★ 3.5

Código do anunciante: 296015 | Cód. Imovelweb: 2996388929 | CRECI: 7053

⚠️ Você tem algum problema com este anúncio?

O imóvel está vendido ou reservado

Não consigo obter o retorno do anunciante

Outros motivos

Como evitar fraudes imobiliárias?