

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE SÃO CARLOS****FORO DE SÃO CARLOS****VARA DA FAZENDA PÚBLICA**

Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260, São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1504925-57.2016.8.26.0566**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS**
 Executado: **Cicero Ferreira da Silva**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Armando Paulo Toniolo (29356)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 566.2023/019839-0 dirigi-me ao endereço da RUA MANOEL MARTINS, N.º 156, JD. MUNIQUE (ENDEREÇO DO IMÓVEL OBJETO DA LIDE), e, encontrando uma casa semi-acabada e em estado de abandono, indaguei de vizinho que me indicou o endereço de sua oficina de conserto de bomba de posto de gasolina, situada na RUA RAFAELA SALDANHA, N.º 73, JD. MUNIQUE, para onde me dirigi e onde, após ser informado pelo executado que o imóvel já está quitado junto à vendedora, dada sua situação de abandono, procedi à AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DA RUA MANOEL MARTINS, N.º 156, JD. MUNIQUE, de tudo intimando o executado, inclusive quanto ao encargo de depositário, entregando-lhe cópia do AUTO DE AVALIAÇÃO e do TERMO DE PENHORA E DEPÓSITO.

CERTIFICO AINDA que DEIXEI DE PROCEDER À INTIMAÇÃO DE SUA ESPOSA em razão de informação do executado de que seu endereço residencial esta situado na RUA CAPITÃO LUIZ BRANDÃO, N.º 1707, JD. MUNIQUE, onde ela poderá ser encontrada.

SEU PREFIXO TELEFÔNICO: (16)99704.8371. O referido é verdade e dou fé.

São Carlos, 04 de setembro de 2023.

ARMANDO PAULO TONIOLO
OFICIAL DE JUSTIÇA

Número de Cotas: 01 COTA (GUIA 51170 = R\$102,78).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO CARLOS

FORO DE SÃO CARLOS

VARA DA FAZENDA PÚBLICA

Rua Sorbone, 375, Centreville - CEP 13560-760, Fone: (16) 3368-3260,
São Carlos-SP - E-mail: saocarlosfaz@tjsp.jus.br

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





PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO CARLOS
 Seção Administrativa de Distribuição de Mandados

AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo n.º 1504925-57.2016.8.26.0566

VARA FAZENDA PÚBLICA

Aos 24 de agosto de 2023, nesta cidade e Comarca de São Carlos, Estado de São Paulo, na RUA MANOEL MARTINS, Nº 156, JD. MUNIQUE, SÃO CARLOS, SP., onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado junto expedido na **AÇÃO DE EXECUÇÃO FISCAL** que **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS** move contra **CÍCERO FERREIRA DA SILVA** pelo qual procedi à **AVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA** sobre:

“OS DIREITOS DE AQUISIÇÃO DE UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, nesta cidade e comarca de São Carlos/SP., no loteamento denominado JARDIM MUNIQUE, constituído do lote n.º 29 da Quadra 03, com frente para Rua K, com uma área total de 250,00 m², melhor descrito na matrícula n.º 57092 de fl. 99.”

Para poder avaliar o imóvel e utiliza-lo como referência para apuração dos direitos do executado, consultei o sítio da exequente a fim de obter dados do imóvel em seu SETOR DE CADASTRO, com a finalidade de constatar a área do terreno e possíveis acessões, através do qual constatei os seguintes dados:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO CARLOS
 Secretaria Municipal de Receitas e Rendas

Dados do Cadastro Imobiliário

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA 16.077.029.001	ENDEREÇO DO IMÓVEL 1619 RUA MANOEL MARTINS	NUMERO 0	Nº CADASTRO 67969
MATRÍCULA C.R.I.	COMPLEMENTO LOC. 161 Q. 003 L. 0029	LOTEAMENTO BAIRRO JARDIM MUNIQUE - 161	CONDOMÍNIO/EDIFÍCIO 1516-1112
ÁREA DO TERRENO 250,00	TEST. PRINCIPAL 10,00	ÁREA CONSTRUÍDA 116,00	Padrão Construtivo Geral
		APTO	BLOCO
			CEP 13568550

RESPONSÁVEIS - NOME

CÍCERO FERREIRA DA SILVA

VÍNCULO

PROPRIETÁRIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SAO CARLOS

Secretaria Municipal de Receitas e Rendas

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

REFERENTE AO EXERCÍCIO DE 2023

NRO. 64918/2023

CERTIFICO, para os devidos fins, que para efeito de lançamento no exercício supra mencionado, o imóvel inscrito nesta Prefeitura para pagamento de Impostos e Taxas Imobiliários, conforme descrição:

Inscrição: 16.077.029.001

Proprietário: CICERO FERREIRA DA SILVA

Compromissário:

Local do Imóvel: RUA MANOEL MARTINS, nº 0 LOC. 191 Q. 003 L. 0029 - JARDIM MUNIQUE - CEP 13568-550 - SAO CARLOS - SP

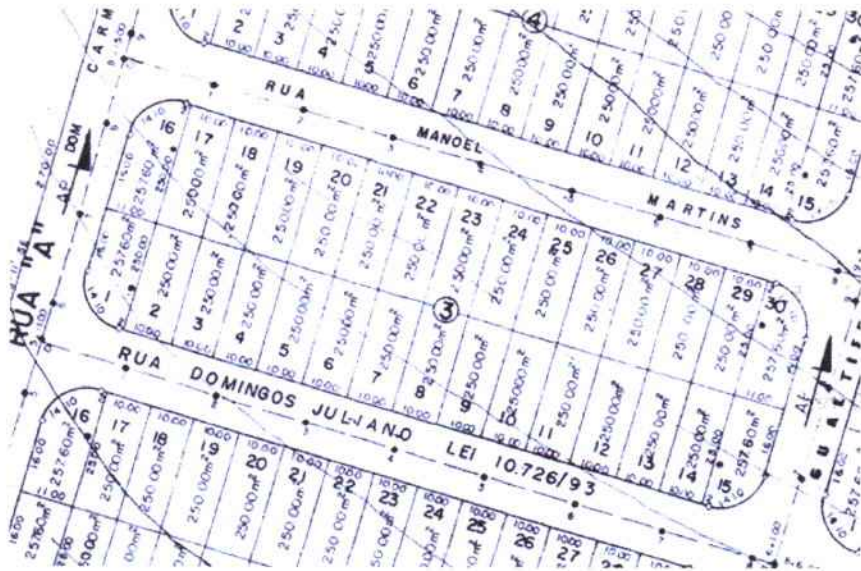


Quadra: 03 Bairro: JARDIM MUNIQUE

Lote: 29

Área do Terreno	250,00m²
Área de Construção	116,00m²
Vir Venal Terreno :	29.020,00
Valor Venal da Construção	36.949,48
Valor Venal Excesso :	0,00
Valor Venal Total	65.969,48

Portanto, temos um terreno de 250,00 m², no qual há a construção de uma casa de alvenaria de 116,00 m² de área construída.

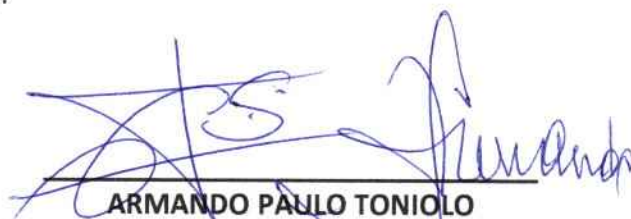


Em consulta a sítios de imobiliárias locais, temos o valor estimado de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) para um imóvel ofertado na mesma região daquele avaliando, o que tomo por referência.

Tomado como estimativa de valor do imóvel aquele apresentado pela média dos valores de revenda na região, a saber: **R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, o valor dos direitos de aquisição do imóvel estão representados pelas parcelas já quitadas da unidade autônoma por parte do **adquirente, qual seja:**

Diante a informação de que o imóvel está quitado e face ao seu estado de abandono do granto já construído, atribuo a estimativa de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) ———, pelo qual o avalio.

Feita a avaliação, lavrei este auto que, lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.


ARMANDO PAULO TONIOLO
OFICIAL DE JUSTIÇA