


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA
FORO DE PATROCÍNIO PAULISTA
VARA ÚNICA
**PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO Nº 1118, Patrocinio
Paulista-SP - CEP 14415-029**
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min
MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1005025-39.2021.8.26.0196**
 Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Umberto Franklim de Figueiredo**
 Executado: **João Batista Toloi**
 Oficial de Justiça: *****
 Mandado nº: **426.2025/003403-6**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Patrocínio Paulista, Dr(a). DANIEL DIEGO CARRIJO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **E AVALIAÇÃO** do(s) bem(ens), bem como constatação a respeito de eventual configuração de bem de família, nos termos da Lei 8.009/90: "***MATRÍCULA Nº 8.388 - TERRENO URBANO localizado neste Município e Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Sargento Tomaz, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto situado de frente para a Rua Sargento Tomaz, distante do alinhamento da Rua Sargento Tomaz com a Rua Pio Avelino 8,40 metros; daí segue pelo alinhamento da Rua Sargento Tomaz com azimute de 345°01'14" na distância de 19,73 metros até o segundo ponto; daí deflete à direita e segue com azimute de 74°03'34" na distância de 19,08 metros até o terceiro ponto; daí deflete à direita e segue com azimute situado à Rua Sargento Tomaz nº 1523 - matrícula 1067; daí segue com o mesmo azimute de 74°03'34" na distância de 67,70 metros até o quarto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Coronel Antonio Jacinto nº 1444 - matrícula 02; daí deflete à direita e segue com azimute de 164°16'44" na distância de 20,16 metros até o quinto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Pio Avelino nº 1457 - matrícula 1957; daí deflete à direita e segue com azimute de 255°17'57" na distância de 20,03 metros até o ponto inicial, confrontando com o imóvel situado à Rua Sargento Tomaz nº 1553 - matrícula 5164, encerrando a descrição com uma área de 397,03 metros quadrados, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista sob número 01.11.13.04.08.000.***"

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [Senha de acesso da pessoa selecionada] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMpra-SE na forma e sob as penas da lei. Patrocinio Paulista, 21 de agosto de 2025. Isabele Oliveira Ribeiro Silveira, Escrivão Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Lucas Simão Tobias Vieira e Ataíde Marcelino Júnior Telefone Comercial: (16)34912696 e (16)37205211

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF. Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se. **Art. 1.011, VIII, das NSCGJ:** "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências". **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331. **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.

42620250034036

1005025-39.2021.8.26.0196



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA
FORO DE PATROCÍNIO PAULISTA
VARA ÚNICA

Praça Nossa Senhora do Patrocínio nº 1118, Fórum, Centro - CEP 14415-029, Fone: 16 3145-9802, Patrocinio Paulista-SP - E-mail: patrocínio@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1005025-39.2021.8.26.0196**
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
 Exequente: **Umberto Franklim de Figueiredo e outro**
 Executado: **João Batista Toloi e outro**
 Situação do Mandado: **Aguardando Cumprimento**
 Oficial de Justiça: **Jose Carlos de Oliveira Spirandeli (52351)**

Justiça Gratuita

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 426.2025/003403-6 dirigi-me ao endereço: Rua Sargento Tomaz, nº 1543, nesta cidade, no dia 30 de setembro de 2025, por volta das 15h00min, ocasião em que fui atendido pelo executado Marcos, o qual, após a leitura do conteúdo do mandado, franqueou o acesso ao imóvel.

Procedi, então, à descrição e avaliação do bem, conforme consta no auto de avaliação anexo à presente certidão, atribuindo ao imóvel o valor de **R\$ 550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais).

Durante a diligência, **constatei que o imóvel não se configura como bem de família**, uma vez que se trata de um estabelecimento utilizado exclusivamente para fins comerciais.

No mais, os sócios e executados Marcos e João Batista receberam, cada um, a respectiva contrafé do mandado, tomaram ciência do inteiro teor e exararam nota de ciência.

O referido é verdade e dou fé.

Patrocinio Paulista, 10 de outubro de 2025.

Número de Cotas: 0 (agrupado ao mandado nº 426.2025-003662-4)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PATROCÍNIO PAULISTA
FORO DE PATROCÍNIO PAULISTA
VARA ÚNICA

PRAÇA NOSSA SENHORA DO PATROCÍNIO Nº 1118, Patrocínio
Paulista-SP - CEP 14415-029

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

MANDADO DE AVALIAÇÃO

Processo Digital nº: **1005025-39.2021.8.26.0196**
Classe – Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda**
Exequente: **Umberto Franklim de Figueiredo**
Executado: **João Batista Tolo**
Oficial de Justiça: *****
Mandado nº: **426.2025/003403-6**

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Patrocínio Paulista, Dr(a). DANIEL DIEGO CARRIJO, na forma da lei, **MANDA** a qualquer Oficial de Justiça de sua jurisdição que, em cumprimento ao presente, expedido nos autos da ação em epígrafe, proceda à **AVALIAÇÃO** do(s) bem(ens), bem como constatação a respeito de eventual configuração de bem de família, nos termos da Lei 8.009/90: "*MATRÍCULA Nº 8.388 - TERRENO URBANO localizado neste Município e Comarca de Patrocínio Paulista, Estado de São Paulo, à Rua Sargento Tomaz, com a seguinte descrição: inicia-se num ponto situado de frente para a Rua Sargento Tomaz, distante do alinhamento da Rua Sargento Tomaz com a Rua Pio Avelino 8,40 metros; daí segue pelo alinhamento da Rua Sargento Tomaz com azimute de 345°01'14" na distância de 19,73 metros até o segundo ponto; daí deflete à direita e segue com azimute de 74°03'34" na distância de 19,08 metros até o terceiro ponto; daí deflete à direita e segue com azimute situado à Rua Sargento Tomaz nº 1523 - matrícula 1067; daí segue com o mesmo azimute de 74°03'34" na distância de 67,70 metros até o quarto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Coronel Antonio Jacinto nº 1444 - matrícula 02; daí deflete à direita e segue com azimute de 164°16'44" na distância de 20,16 metros até o quinto ponto, confrontando com o imóvel situado à Rua Pio Avelino nº 1457 - matrícula 1957; daí deflete à direita e segue com azimute de 255°17'57" na distância de 20,03 metros até o ponto inicial, confrontando com o imóvel situado à Rua Sargento Tomaz nº 1553 - matrícula 5164, encerrando a descrição com uma área de 397,03 metros quadrados, imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Patrocínio Paulista sob número 01.11.13.04.08.000.*"

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006). Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [REDACTED] ou senha anexa. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico.

CUMpra-se na forma e sob as penas da lei. Patrocínio Paulista, 21 de agosto de 2025. Isabele Oliveira Ribeiro Silveira, Escrivão Judicial II.

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

Advogado: Dr(a). Lucas Simão Tobias Vieira e Ataíde Marcelino Júnior Telefone Comercial: (16)34912696 e (16)37205211

Recomendação 111/2021 do CNJ: É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil Art. 227 da CF. Denúncias sobre maus-tratos, violência, ou abusos contra crianças e adolescentes podem ser realizadas por meio do Disque 100 (Serviço do Ministério da Justiça), por qualquer cidadão. A ligação é gratuita. O serviço funciona para todo o país, todos os dias da semana, das 8 às 22 horas, inclusive nos feriados. Não é preciso identificar-se. **Art. 1.011, VIII, das NSCGJ:** "É vedado ao Oficial de Justiça o recebimento de qualquer numerário diretamente da parte. A identificação do Oficial de Justiça, no desempenho de suas funções, será feita mediante apresentação de carteira funcional, obrigatória em todas as diligências". **Advertência:** Opor-se à execução de ato legal, mediante violência ou ameaça a funcionário competente para executá-lo ou a quem lhe esteja prestando auxílio: Pena – detenção, de 2 (dois) meses a 2 (dois) anos, Desacatar funcionário público no exercício da função ou em razão dela: Pena – detenção, de 6 (seis) meses a 2 (dois) anos, ou multa. "Texto extraído do Código Penal, artigos 329 "caput" e 331. **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.



1005025-39.2021.8.26.0196

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 30 dias do mês de setembro de 2025, na Comarca de Patrocínio Paulista/SP, no imóvel situado à Rua Sargento Tomaz, nº 1543, compareci, eu, José Carlos de Oliveira Spirandeli, Oficial de Justiça, infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r. mandado expedido pelo MM. Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Patrocínio Paulista, nos autos do processo nº 1005025-39.2021.8.26.0196, requerido por Umberto Franklim de Figueiredo e outro perante João Batista Toloi e outro, mandado nº 426.2025/003403-6.

Observadas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel, cujas características são as seguintes:

Trata-se de imóvel comercial vinculado à matrícula nº 8388 do Oficial de Registro de Imóveis local, cuja certidão informa que o terreno possui área de 393,03 m², com área construída averbada de 140,21 m². A área construída coincide com a estimativa obtida por meio da ferramenta Google Maps, ressaltando-se que foi excluída do cálculo uma cobertura aos fundos do imóvel, realizada com telhas de fibrocimento e madeira, com cerca de 4,5 metros de largura, que se estende por toda a dimensão dos fundos do terreno. O acesso à área externa é realizado internamente por uma porta e externamente por dois portões, sendo necessário, primeiramente, passar por um portão de grade e, após, por um portão fechado. Não há outras áreas cobertas na parte externa.

Quanto à área interna, o imóvel possui uma sala de recepção ampla, que, por meio de divisória de Eucatex com detalhes em vidro, dá acesso a uma área de escritório espaçosa, contendo armário embutido de aproximadamente 2 metros de largura e altura correspondente ao pé-direito, com portas de correr em acrílico e divisórias internas em madeira. Este escritório possui outra divisória de Eucatex que dá acesso a um escritório menor. Há, ainda, uma sala de classificação de café, uma copa, um banheiro, um corredor e uma sala ampla utilizada como depósito de materiais. As janelas e portas de acesso externo são em metal com detalhes em vidro.

A parte interna possui piso cerâmico e é lajotada, com detalhes em gesso em todos os cômodos. A pintura interna encontra-se, em geral, em bom estado de conservação, embora haja alguns sinais de trincas e infiltrações, inclusive com descascamento de parede observado. A área externa é cimentada de forma rústica, e a pintura apresenta alguns sinais de infiltração e trincas, estando em estado de conservação regular a ruim.

Com base em pesquisa de mercado realizada junto a imobiliárias e corretores locais, considerando a localização, características construtivas e estado de conservação do imóvel, avalio o bem em R\$ 550.000,000 (quinhentos e cinquenta mil reais).

Para constar, lavro o presente auto, que lido e achado conforme, segue devidamente assinado.

Patrocínio Paulista, 10 de outubro de 2025.

JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA SPIRANDELI

Oficial de Justiça