

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**

**VARA ÚNICA – COMARCA DE CAFELÂNDIA - SP**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Processo nº 0002433-10.2010.8.26.0104**

Aos 11 do mês de setembro, neste município de Guarantã, nesta Comarca de Cafelândia/SP, do ano de dois mil e vinte e três, (2023), onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça Eric Willians Bossoi Ribeiro, infra assinado, a fim de dar integral cumprimento ao r. mandado retro, expedido na ação **EXECUÇÃO FISCAL** que **UNIÃO FEDERAL - PRFN** move a **IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE GUARANTÃ**, pela qual procedi a avaliação do seguinte bem imóvel:

“01- (UM) IMÓVEL constante de um LOTE DE TERRENO, de forma regular, situado com frente para a rua Beraldo Arruda, na cidade, município de Guarantã, desta comarca de Cafelândia, Estado de São Paulo, identificado como sendo o Lote “B”, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a rua Beraldo Arruda, medindo 40,00 (quarenta) metros; por igual metragem nos fundos, na divisa com o Lote “A”, da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guarantã; por 20,00 (vinte) metros de ambos os lados, confrontando de um lado com a Avenida Rui Barbosa, e do outro lado com o lote “A”, da Irmandade Santa Casa de Misericórdia de Guarantã, perfazendo uma área de 800,00 m<sup>2</sup> (oitocentos metros quadrados). Devidamente registrado no C. R. I. de Cafelândia **Matricula 8.398**. Descrição do imóvel extraída da certidão de matrícula fornecida pela parte exequente.

**Avalio em R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil) reais.**

Avaliação feita levando-se em conta a localização do imóvel e o valor atual de mercado, com base em pesquisas em sites, prefeitura municipal de Guarantã e imobiliárias da comarca.

ERIC WILLIANS BOSSOI RIBEIRO  
OFICIAL DE JUSTIÇA  
MATRICULA TJ/SP 813.609

**PODER JUDICIÁRIO**  
**SÃO PAULO**  
**VARA ÚNICA – COMARCA DE CAFELÂNDIA - SP**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

**Processo nº 0002433-10.2010.8.26.0104**

Aos 11 do mês de Setembro, neste município de Guarantã, Comarca de Cafelândia/SP, do ano de dois mil e vinte e três, (2023), onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça Eric Willians Bossoi Ribeiro, infra assinado, a fim de dar integral cumprimento ao r. mandado retro, expedido na ação EXECUÇÃO FISCAL que UNIÃO FEDERAL - PRFN move a IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DE GUARANTÃ, pela qual procedi a avaliação do seguinte bem imóvel:

"IMÓVEL - UM PRÉDIO situado com frente para a rua Beraldo Arruda nº 352, no município de Guarantã, comarca de Cafelândia/SP, contendo dois pavilhões destinados a hospitalização de doentes, ocupando essa construção uma área de 1.250,00 metros quadrados, contendo 56 leitos, enfermaria masculina e feminina, sala de operação, cozinha, sala para esterilização, sala para maternidade, secretaria, sala para médicos, sala para farmácia, sala para raio x, necrotério, isolamento e outras dependências, e seu respectivo terreno de formato irregular, identificado como sendo o LOTE A, tem seu início no ponto "MP", daí segue 20,00 metros na divisa com o lote B até o M-01; daí deflete a esquerda 270° e segue 40,00 metros na divisa com o lote B, até o M2; daí deflete a direita por 90° e segue 35,00 metros confrontando com a avenida Rui Barbosa até o M3; daí deflete a direita por 90° e segue 18,00 metros, confrontando com o lote A, até o M-03 A; daí deflete a esquerda por 270° e segue 25,00 metros confrontando com o lote A até o M-03 B; daí deflete a direita por 90° e segue 82,00 metros confrontando com a rua Noroeste até o M-04; daí deflete a direita por 90° e segue 60,00 metros confrontando com a avenida Manoel Adonias até o M-05; daí deflete a direita por 90° e segue 40,00 metros na divisa com o lote C, até o M-06; daí deflete a esquerda por 270° e segue 20,00 metros na divisa com o lote C, até encontrar o M-07; daí deflete a direita 90° e segue 20,00 metros confrontando com a rua Beraldo Arruda até encontrar o MP inicial, fechado assim a poligonal e perfazendo uma área de 5.950 metros quadrados". Matricula nº 10.335 do C.R.I. de Cafelândia/SP.

**AVALIO EM: R\$25.000,00 (Oitocentos e vinte e cinco mil) reais**

**Avaliação feita levando-se em conta a localização do imóvel e o valor atual de mercado, através de pesquisas feitas e sites, prefeitura municipal de Guarantã e imobiliárias da comarca.**

ERIC WILLIANS BOSSOI RIBEIRO  
 OFICIAL DE JUSTIÇA  
 MATRICULA TJ/SP 813.609



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Cafelândia

FORO DE CAFELÂNDIA

VARA ÚNICA

AVENIDA DIONISIA ZUCCHI, 330, CAFELÂNDIA-SP - CEP  
16503-034**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min****DECISÃO**

Processo Digital nº: **0002433-10.2010.8.26.0104**  
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - Dívida Ativa**  
 Exequente: **União Federal - PRFN**

Executado: **Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Guarantã**  
 Valor do débito: **R\$ R\$ 231.612,66**

Juiz de Direito: Dr. GUILHERME FACCHINI BOCCHI AZEVEDO

Vistos.

Defiro a alienação do bem penhorado por iniciativa da exequente, no prazo de 360 dias a partir da intimação desta. O bem será alienado pelo valor mínimo de 80% da avaliação, sendo que poderá ser concedido parcelamento por valor igual ou superior ao da avaliação, nos seguintes termos: a entrada equivalente a no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor da alienação (art. 895, § 1º, do CPC), mais até 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas, no valor mínimo de R\$ 500,00 (quinhentos reais) cada uma. Nestes casos, será registrada a hipoteca em favor da União (art. 895, §8º, do CPC). O valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir da data da alienação até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado. Se o adquirente deixar de pagar no vencimento quaisquer das prestações mensais, o parcelamento será imediatamente rescindido, vencendo-se antecipadamente o saldo devedor, ao qual será acrescido o valor de 50% (cinquenta por cento), a título de multa de mora, conforme §§ 6º e 11 do art. 98 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e inscrito em Dívida Ativa da União.

Quando houver crédito preferencial ou o valor da alienação superar o montante atualizado da dívida, o provisionamento e/ou excedente serão recolhidos por meio de depósito à disposição do Juízo na Caixa Econômica Federal, em agência bancária ou por meio de seu Portal Judicial ([https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj\\_internet/depositosjudiciais/justica-federal/](https://depositojudicial.caixa.gov.br/sigsj_internet/depositosjudiciais/justica-federal/)). As minutas de auto e carta de alienação serão expedidas pelo "Comprei" e apresentadas ao juízo após a confirmação do pagamento da compra e da comissão de corretagem.

Após o transcurso do prazo previsto no art. 903, §2º, do CPC, os documentos serão

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de Cafelândia

FORO DE CAFELÂNDIA

VARA ÚNICA

AVENIDA DIONISIA ZUCCHI, 330, CAFELÂNDIA-SP - CEP  
16503-034**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**

carregados no Sistema "Comprei" para entrega do bem e registro. A comissão de corretagem - 5% (cinco por cento) do valor da alienação. Fica autorizada a participação de qualquer intermediário credenciado no "Comprei" com competência territorial no lugar de situação do bem, não havendo exclusividade na intermediação.

O intermediário anunciante fica autorizado a ter acesso ao bem, mediante prévio ajuste com o depositário/devedor, podendo obter fotos ou apresentá-lo a interessados.

Proceda-se a intimação, imediatamente, do executado e demais interessados, assim como em caso de alienação judicial, nos termos do art. 889, do CPC.

Providencie-se a exequente o necessário.

Intimem-se.

Cafelândia, 01 de novembro de 2024.

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