



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE PRUDENTE
FORO DE PRESIDENTE PRUDENTE
2ª VARA CÍVEL

Av. Coronel José Soares Marcondes, 2201, ., Vila São Jorge - CEP
 19013-050, Fone: (18)3311-2446, Presidente Prudente-SP - E-mail:
 upj1a6cvprudente@tjsp.jus.br

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

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0010301-15.2023.8.26.0482**
 Classe - Assunto: **Cumprimento de sentença - Cheque**
 Exequente: **Adriano Tavares**
 Executado: **Raul Eliano da Silva Maciel Minamoto**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Marcio Hideki Takahashi Saito (27052)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 482.2026/006012-6 dirigi-me ao endereço declinado no dia 08/04/2026 por volta das 17h30min, e aí sendo, **EFETUEI A AVALIAÇÃO**, do imóvel descrito no presente, tudo conforme auto que segue anexo.

O referido é verdade e dou fé.

Presidente Bernardes, 09 de abril de 2026.

Número de Cotas: 01 – R\$ 111,06



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PRESIDENTE BERNARDES
FORO DE PRESIDENTE BERNARDES
VARA ÚNICA

Rua Armando Falcone, s/nº. Centro – CEP 19300-000, Fone (18)
 2144-9008, Presidente Bernardes, SP – E-mail: Bernardes@tj.sp.jus.br

Auto de Avaliação

Aos 08 dias do mês de abril do ano de 2026, nesta cidade e Comarca de Presidente Bernardes - SP, em cumprimento ao respeitável Mandado do MM. Juiz de Direito da Comarca, extraído dos autos de Cumprimento de Sentença - Cheque nº 0010301-15.2023.8.26.0482, movida por **Adriano Tavares**, em face de **Raul Eliano da Silva Maciel Minamoto**, dirigi-me ao endereço declinado e por esta comarca, onde pesquisei o mercado imobiliário. e, comparando imóveis similares, **AVALIEI** o seguinte imóvel, assim caracterizado, a saber:

“Um lote de terras rurais, com área de 1,115 alqueires paulista ou 2,69 hectares denominado Fazenda Guarucaia, contendo um imóvel residencial de alvenaria coberto de telhas aparentemente com 2 quartos, banheiro e cozinha ampla bem como uma varanda/área de lazer e uma piscina, porém tudo sem acabamento cerâmico no chão e as paredes sem acabamento de pintura, situado neste município e comarca de Presidente Bernardes, Estado de São Paulo, com o seguinte roteiro: Inicia-se o memorial no marco nº D8 marco esse cravado na divisa da estrada municipal PSB-515 e área de Valdecir José Manfré e outro (matr. nº 12.197), segue com o azimute 211°36'25" na distância de 178,97 metros até o marco de número 01, deflete à direita com o azimute 213°49'23", na distância de 14,87 metros até o marco de nº 2 deflete à direita com o azimute 218°42'39" na distância de 14,92 metros até o marco de número 03, deflete à direita com o azimute 230°29'10", na distância de 6,01 metros até o marco de nº 04, deflete à direita com o azimute 238°00'15" na distância de 17,81 metros até o marco de nº 05, segue reto com o azimute 238°00'15" na distância de 20,92 metros até o marco de nº 06, deflete à direita com o azimute 319°18'09" na distância de 68,94 metros até o marco de nº07, deflete à direita com o azimute 323°44'26" na distância de 25,75 metros até o marco de nºD7, deflete à direita com o azimute 328°35'34" na distância de 222,33 metros até o marco de número D6, deflete à esquerda com o azimute 123°38'08", na distância de 111,95 metros até o marco de nºD8, marco esse mencionado no início da descrição, assim formando uma poligonal irregular com a área de 2,69 hectares. Confrontantes: Do marco de nºD8 ao marco de nº06 com a estrada municipal PSB-515; Do marco nº06 ao marco de nºD7 com o Córrego e posterior Marilene Baesso Alves (matr. 6.419); Do marco de nºD7 ao marco de nºD6 com Manoel Rodrigues Gameiro (matr. 12.096); Do marco de nºD6 ao marco de nºD8 Valdecir José Manfré e outro (matr. 12.197)”

Referido Imóvel está registrado sob o nº 12.055 do C.R.I. local. Em seguida avalio o imóvel acima descrito na sua totalidade em R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

A avaliação do imóvel foi realizada através de comparação direta de dados de mercado, analisando as fontes e os imóveis vendidos ou penhorados do mesmo padrão.

E, para constar, lavrei o presente Auto, que vai devidamente assinado por mim Oficial de Justiça.

Márcio Hideki Takahashi Saito
 Oficial de Justiça