



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE POTIRENDABA

FORO DE POTIRENDABA

VARA ÚNICA

RUA PEDRO SIQUEIRA, 1.042, Potirendaba-SP - CEP 15105-000

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

**MANDADO DE AVALIAÇÃO**

Processo Digital nº: 1000573-20.2024.8.26.0474  
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Valor da Execução / Cálculo / Atualização  
Exequente: Decio Marques  
Executado: Luan Gomes Sampaio Garcia  
Mandado nº: 474.2024/005009-2

Justiça Gratuita

O(A) MM. Juiz(a) de Direito do(a) Vara Única do Foro de Potirendaba, Dr(a). Marco Antônio Costa Neves Buchala, 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** dos bem imóvel do executado, **LUAN GOMES SAMPAIO GARCIA**, CPF 41661533825, Chácara Boa Esperança, Zona Rural, CEP 15350-000, Auriflama - SP, Mat. 4180 do CRI de Auriflama/SP, conforme cópia da matrícula de fls. 73/87 que segue anexa.

**CUMPRE-SE** na forma e sob as penas da lei. Potirendaba, 18 de novembro de 2024. Eu, Fabio Henrique Medeiros, Escrevente Técnico Judiciário, matr. TJ nº 364.185-A, digitei. Eu, Marcelo Iglesias Teodoro, Supervisor de Serviço, mat. TJ nº 807.759, subscrevo e assino.

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

Advogado: Dr(a). Tupã Montemor Pereira  
Telefone Comercial: (17)32491023

**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.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO IGLESIAS TEODORO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000573-20.2024.8.26.0474 e o código wqOC4TPM.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FABIANO KASSABINO, Titular do Juízo de Potirendaba do Estado de São Paulo, protocolado em 15/05/2025 às 15:16, sob o número WURP25700066742. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000573-20.2024.8.26.0474 e código N9795586.




**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE POTIRENDABA**  
**FORO DE POTIRENDABA**  
**VARA ÚNICA**

RUA PEDRO SIQUEIRA, 1.042, Potirendaba-SP - CEP 15105-000  
**Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min**



*Este documento é cópia do original assinado digitalmente por MARCELO IGLESIAS TEODORO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1000573-20.2024.8.26.0474 e o código wqOC4TPM.*  
*Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL IGLESIAS TEODORO, no ato de seu registro em 15/05/2025 às 15:16, sob o número WURP25700066742. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000573-20.2024.8.26.0474 e código N7706586.*

## AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 22 de janeiro de 2025, nesta cidade e comarca de Aurifloma, Estado de São Paulo eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento do mandado expedido nos autos da ação de execução de título extrajudicial (processo nº 1000573-20.2024.8.26.0474), em figura como exequente DECIO MARQUES e como executado LUAN GOMES SAMPAIO GARCIA., em trâmite na Vara Única da Comarca de Potirendaba-SP, após as diligências realizadas, **AVALIEI** o imóvel Matriculado sob nº 4.180, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Aurifloma, qual seja: um imóvel rural com a área de 6,64,75 has. (seis hectares, sessenta e quatro ares, e setenta e cinco centiares) de terras, encravado na Fazenda Dulcelândia, neste Município e comarca, sob a denominação de CHÁCARA BOA ESPERANÇA (atualmente RANCHO VITÓRIA II – v.av.8-4.180), confrontando-se com os transmitentes e Antônio Pereira de Souza; por outro lado com Osvaldo Batista da Silva e Durval Loureiro da Silva; pela cabeceira com a Estrada Municipal ligando Aurifloma a Araçatuba; e pelos fundos com Antônio Carlos Rego e Julieta Maciel de Siqueira e outros; contendo apenas cercas de divisas, cadastrado no INCRA sob o nº 636.029.007.935-5 (v. Av.12-4.180), bem como encontra-se cadastrado no Sistema Ambiental Paulista, sob CAR-Cadastro Ambiental Rural nº SP-3504206-FE78.6D9D.FFBD.4EDO.8A98.5C6B.1DAD.2F76 - data do cadastro: 19/4/2023 (v. Av.13-4.180), registrada em nome de LUAN GOMES SAMPAIO GARCIA, CPF.416.615.338-25, RG.40.715.432-SP, brasileiro, solteiro, residente à Rua Capitão Alberto Mendes Junior, nº231, Sales-SP, em **R\$962.500,00 (novecentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais)**. Nada Mais. Para constar eu,  (Odair Codeco), Oficial de Justiça, Matrícula 306.151, digitei.

  
ODAIR CODECO  
Oficial de Justiça