



# PODER JUDICIÁRIO

## SÃO PAULO

### AUTO DE AVALIAÇÃO

Processo 1006310-14.2023.8.26.0073 - 2.º Vara Cível de Avaré  
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL-OBRIGAÇÕES

Requerente: RIBEIRO NETO CENTRO EDUCACIONAL LTDA.

Requerido: FERNANDO BONGIOVANNI SERAPHIM

Aos vinte (20) de Agosto (08) de dois Mil e Vinte e cinco (2025), nesta cidade e Comarca de Avaré, onde em diligência me encontrava, eu Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação supra, pelo qual PROCEDI A AVALIAÇÃO DETERMINADA conforme segue:

- CINQUENTA POR CENTO (50%) do bem penhorado nos autos pertencente ao executado FERNANDO BONGIOVANNI SERAPHIM, portador do RG. 22.830.728-4 SSP/SP e do CPF. 133.452.858-60 ou seja, "Uma (01) área de terras, denominada gleba "C", situada no nesta cidade, município e Comarca de Avaré, na Chácara Bela Vista dentro das medidas e confrontações constantes da matrícula 24.642 do Cartório de Registros de Imóveis de Avaré, perfazendo a área de 5.214,50 metros quadrados, cadastro municipal sob número 4.091.021.00, onde ali constou que nesta gleba existe a área edificada de 58,00 metros quadrados.
- AVALIAÇÃO da área (total): Conforme pesquisa levada a efeito obtive informação de profissional do ramo de imóveis de que a área de terras no referido local, com a referida benfeitoria e na medida apresentada gira em torno de R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais).
- AVALIAÇÃO - 50% (Cinquenta por cento) pertencente ao executado FERNANDO BONGIOVANNI SERAPHIM - R\$600.000,00 (Seiscentos mil reais).

Em seguida lavrei este Auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça.

ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA FILHO  
 OFICIAL DE JUSTIÇA - matrícula 92.374

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO****COMARCA DE AVARÉ****FORO DE AVARÉ****2ª VARA CÍVEL**

Rua Abílio Garcia, 527, Jussara Maria - CEP 18706-040, Fone: (14) 21225616, Avare-SP - E-mail: avare2cv@tjsp.jus.br

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

Processo Digital nº: **1006310-14.2022.8.26.0073**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Obrigações**  
 Exequente: **Ribeiro Neto Centro Educacional Ltda**  
 Executado: **Fernando Bongiovanni Seraphim**  
 Situação do Mandado **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça **ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA FILHO (17587)**  
 Data da carga **31.07.25**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 073.2025/013834-6 dirigi-me ao Cadastro da Prefeitura Municipal de Avaré e em empresa especializada no ramo imobiliário e, aí sendo, **PROCEDI em 20.08.25 a AVALIAÇÃO retro determinada**, conforme auto que segue digitalizado nos autos.

O referido é verdade e dou fé.

Avare, 21 de agosto de 2025.

Número de diligências: 01 – R\$111,06 – guia número 40650.