



## LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

Processo nº 1003722-75.2024.8.26.0457  
Classe – Assunto: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL  
Exequente: BANCO DO BRASIL S/A  
Executado: LUIS SERGIO DECHECHI

### I - PRELIMINAR

Trata o presente de formalização de vistoria realizada e avaliação de bem imóvel em decorrência do mandado nº 457.2025/010567-0, atendendo ao disposto no artigo 872 do Código de Processo Civil.

### II – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel, situado nesta cidade e comarca de Pirassununga-SP, na Rua Henrique da Motta Fonseca Júnior nº 307 – Jardim América, matrícula nº 13.648 do Registro de Imóveis da Comarca de Pirassununga-SP, Cadastro Municipal 6887-10-008-006-00, de propriedade de Luis Sergio Dechechi e de Marcia Aparecida de Souza Dechechi, com área de 297,50 m<sup>2</sup> e uma casa de morada, construída de tijolos e coberta de telhas, com área de 117,54 m<sup>2</sup>, ano da construção: 1999 (informações obtidas no Cadastro Imobiliário).

### III – AVALIAÇÃO

Para melhor avaliar referido imóvel, na data de 14 de julho de 2025, por volta das 10h40, diligenciei no local, com a proprietária Marcia.

O quintal possui piso frio, com garagem coberta e um corredor também coberto (melhorias feitas pelos proprietários, conforme informado anteriormente por Sergio). A casa possui uma sala, um banheiro, uma cozinha e um quarto. Nos fundos, existe uma área coberta com churrasqueira, um banheiro, uma casa de máquinas e uma piscina. Imóvel bem conservado.

Posto isto e, considerando: as melhorias feitas; o valor informado pelo executado; e A AVALIAÇÃO REALIZADA ANTERIORMENTE POR ESTA OFICIALA, NO PROCESSO 1003699-32.2024.8.26.0457, MANDADO Nº 457.2025/002318-5, laudo acostado às fls. 115 do mencionado processo; bem como, NÃO HAVENDO MUDANÇAS DESDE ENTÃO, **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).

### IV -ENCERRAMENTO



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**  
**COMARCA DE PIRASSUNUNGA**  
**1ª VARA**

Nada mais tendo para avaliar, a Oficiala de Justiça elaborou o presente laudo, que consta de 02 (duas) folhas digitadas apenas no anverso, que vão devidamente datadas e assinadas digitalmente.

Pirassununga, 14 de julho de 2025.



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

Rua José Bonifácio, 70, ., Centro - CEP 13631-062, Fone: 19-2134-5707,  
 Pirassununga-SP - E-mail: pirassununga2@tjsp.jus.br

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

**CERTIDÃO**

Processo Digital n°: **1003722-75.2024.8.26.0457**  
 Classe - Assunto: **Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários**  
 Exequente: **Banco do Brasil S/A**  
 Executado: **Luis Sergio Dechechi e outros**  
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**  
 Oficial de Justiça: **Maria Carolina Cardoso (25785)**

**CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO**

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado n° 457.2025/010567-0, nesta data, por volta das 10h40, dirigi-me à Rua Henrique da Motta Fonseca Júnior n° 307, e aí sendo **PROCEDI À AVALIAÇÃO** do imóvel, conforme laudo de vistoria e avaliação. Certifico mais, que entreguei cópia do mandado à executada Marcia Aparecida de Souza Dechechi (podendo ser localizada na mesma rua, no imóvel de n° 317/327 – local de trabalho), a qual exarou sua nota de ciência. O referido é verdade e dou fé.

Pirassununga, 14 de julho de 2025.

Número Cotas:	01
Mapa:	GUIA
Valor:	111,06
Guia n°:	13603
Devolução:	<b>14/07/2025</b>
CEP:	13634273