

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

CONCLUSÃO:
Em 30 de setembro de 2026, faço os presentes autos conclusos a(o) MM(a). Juiz(a) de Direito da 2ª Vara Cível, Dr(a). Willi Lucarelli. Eu, ____ Priscilla Inês Berto Rebeschini de Barros, Chefe de Seção Judiciário, digitei.

DECISÃO

Processo Digital nº:	**0011697-68.2017.8.26.0019**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Espécies de Contratos**
Exequente:	**Curso Independente S/c Ltda**
Executado:	**Michelle Stradiotto Hervatin e outro**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Willi Lucarelli**

Vistos.

A exequente apresentou às fls. 295/303 pesquisa de mercado para avaliação do imóvel penhorado, em cumprimento à decisão de fls. 290/291.

Foram indicados três terrenos sem benfeitorias, localizados no mesmo loteamento e com metragens próximas à do bem objeto da matrícula nº 77.343 do CRI de Americana. A pesquisa identifica os anúncios, os valores ofertados, as imobiliárias responsáveis e a data da coleta.

Intimada, a parte executada não se manifestou (fls. 307).

Os elementos apresentados são suficientes para a estimativa do valor de mercado, nos termos dos artigos 870 e 872 do CPC. Embora se trate de preços anunciados, e não de negócios efetivamente concluídos, os imóveis utilizados como referência possuem características semelhantes e os valores encontrados são coerentes entre si. Além disso, não houve impugnação ou apresentação de elemento concreto que justificasse nova avaliação.A média dos valores unitários apurados corresponde a aproximadamente R$ 1.370,46 por metro quadrado. Aplicado esse valor à área de 201,34 m², chega-se à estimativa de R$ 275.927,76, que fica arredondada para R$ 276.000,00.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 05/10/2026 às 17:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011697-68.2017.8.26.0019 e código XpucZMpb.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE AMERICANA
FORO DE AMERICANA
2ª VARA CÍVEL
Avenida Brasil Sul, n.º 2669, Sala 111, Parque Residencial Nardini - CEP 13468-390, Fone: (19) 3309-2531, Americana-SP - E-mail: upj1a4cvamericana@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

Diante disso, **ACOLHO** a avaliação apresentada e **FIXO** o valor integral do imóvel em R$ 276.000,00, na data-base de 26/03/2026.

Considerando que a penhora recaiu sobre a fração ideal de 66,66%, **FIXO** o valor correspondente à parte penhorada em R$ 184.000,00.

INTIME-SE a exequente para requerer o prosseguimento da execução, no prazo de 15 dias.

Intimem-se.

Americana, 30 de setembro de 2026.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Willi Lucarelli, liberado nos autos em 05/10/2026 às 17:17 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0011697-68.2017.8.26.0019 e código XpucZMpb.