

DIEGO ESPOZ SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Al. Ezequiel Mantoanelli, nº 375, Jd. Panorama, Indaiatuba/SP, CEP 13.340-350. Cel.: (11) 9.3068-1980. E-mail: shimonfespoz@gmail.com

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE BIRIGUI DO ESTADO DE SÃO PAULO

Execução de título extrajudicial nº 1008209-98.2023.8.26.0077

ACCREDITO - SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada nos autos da presente EXECUÇÃO POR QUANTIA CERTA CONTRA DEVEDOR SOLVENTE em face de **Abu Comercio Eletronico Ltda. e outro(s)**, também já qualificados, respeitosamente, vem perante Vossa Excelência expor e requerer o que segue:

- 1) Ciente da matrícula nº 66.423, do Oficial de registro de Imóveis de Birigui/SP, juntada com a averbação da penhora.
- 2) Em prosseguimento à execução, por se tratar de bem imóvel sem complexidade de análise para estabelecimento de valor a ser considerado para fins de leilão judicial ou alienação por iniciativa privada, requer o acolhimento da estimativa do valor do m² do terreno como sendo R\$ 665,64 (seiscentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), totalizando o valor estimado para o terreno da matrícula nº 66.423, de aproximadamente 435 m², como sendo R\$ 289.553,40.
- 3) Abaixo, o planilhamento dos valores médios por m², encontrados nos sites das corretoras de imóveis da cidade de Birigui (cotações anexas):

Fonte	Área (m2)	Valor Total (R\$)	Valor por m2 (R\$)
Cotação 1	485	300.000,00	618,56
Cotação 2	600	372.000,00	620,00

DIEGO ESPOZ SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA

Al. Ezequiel Mantoanelli, nº 375, Jd. Panorama, Indaiatuba/SP, CEP 13.340-350. Cel.: (11) 9.3068-1980. E-mail: shimonfespoz@gmail.com

Fonte	Área (m2)	Valor Total (R\$)	Valor por m2 (R\$)
Cotação 3	435	280.000,00	643,68
Cotação 4	435	330.000,00	758,62
Cotação 5	435	299.000,00	687,36

4) A média do preço praticado, por m² para imóveis com características similares, na mesma localização do imóvel penhorado, aponta valor que varia entre R\$ 618,56 e R\$ 758,62.

5) Neste sentido, requer a Vossa Excelência homologação da estimativa feita do m² do imóvel e de seu valor total, para que seja considerado o valor de \$ 289.553,40 (duzentos e oitenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos), para o terreno de matrícula 66.423, do Oficial de Registro de Imóveis de Birigui/SP, dispensando-se a avaliação do bem, com fundamento nos incisos I e IV, do art. 871, do CPC, dispensando-se a avaliação por oficial de justiça ou por perito nomeado por esse Juízo.

Nestes termos, pede deferimento.

Indaiatuba, 3 de março de 2026.

DIEGO SHIMON FERRARACIO ESPOZ

OAB/SP 353.540



Home > Imóveis > À venda > Terreno > Birigüi > Parque das Árvores II > Imóvel TE0006-WLAP



TE0006-WLAP

Terreno, 485 m², à venda por R\$ 300.000 - Parque das Árvores II - Birigüi/SP

Venda

R\$ 300.000

Quero visitar

Quero mais informações



Área bruta 485 m²

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Entendi

Parque das Árvores, o Parque Inglês está posicionado num dos pontos mais altos da cidade, proporcionando mais conforto térmico aos seus moradores que podem desfrutar, assim, de um ambiente mais fresco e ventilado.

Sem dúvidas o Condomínio Parque Inglês é um bom lugar para ler um livro!

Características

✓ Em condomínio fechado

Já viu estes imóveis?



R\$ 305.000

CRECI: 32429J

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos à venda em Birigüi

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)

Bairros mais populares

Parque das Árvores II - Birigüi

Jardim Nossa Senhora de Fátima - Birigüi

Vila Isabel Marin - Birigüi



Facilitado por

Kenlo

Usamos cookies para personalizar conteúdos e melhorar sua experiência. Ao navegar nesse site, você concorda com a nossa [Política de Cookies](#)



Home > Imóveis > À venda > Terreno > Birigüi > Parque das Árvores II > Imóvel TE0005-WLAP



TE0005-WLAP

Terreno, 600 m², à venda por R\$ 372.000 – Parque das Árvores II – Birigüi/SP

Venda

R\$ 372.000

Quero visitar

Quero mais informações



Área bruta 600 m²

O Condomínio Parque Inglês é o legítimo ALTO PADRÃO na cidade de Birigui, São Paulo.

Entendi

Além da sua localização estratégica com acesso a três rodovias e de toda infraestrutura do bairro

Parque das Árvores, o Parque Inglês está posicionado num dos pontos mais altos da cidade, proporcionando mais conforto térmico aos seus moradores que podem desfrutar, assim, de um ambiente mais fresco e ventilado.

Sem dúvidas o Condomínio Parque Inglês é um bom lugar para ler um livro!

Características

✓ Em condomínio fechado

Já viu estes imóveis?



CRECI: 32429J

ACOMPANHE-NOS :)

seunome@email.com.br

Enviar

Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos à venda em Birigüi

Casas à venda em Birigüi

Terrenos à venda em Birigüi

Bairros mais populares

Parque das Árvores II - Birigüi

Jardim Nossa Senhora de Fátima - Birigüi

Vila Isabel Marin - Birigüi



Facilitado por

Kenlo



fls. 569

Ver fotos do imóvel



Início / Venda / Parque das Árvores II

R\$ 280.000,00

Terreno à venda, 435 m² por R\$ 280.000,00 - Parque das Árvores II - Birigüi/SP

Parque das Árvores II, Birigui - SP

435,00 m²

435,00 m²

0 quarto(s)

0 banheiro(s)

0 Vaga(s)

0 Suite(s)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Terreno à venda CONDOMÍNIO PARQUE INGLES, 435 m² Oportunidade única! Terreno em condomínio fechado, trazendo conforto e segurança. Condomínio conta com: academia, playground, quadras poliesportivas.

NOME DO CONDOMÍNIO

Condomínio Residencial Parque Inglês.

Saber mais sobre o condomínio >

IMÓVEL Cód. Imóvel: 1170

VALOR R\$ 280.000,00

Condomínio R\$ 0,00

IPTU R\$ 0,00



Facil Imóveis
CRECI 33001 J
(18) 9 9765-1426

TENHO INTERESSE

(18) 9 9765-1426

Compartilhar:



Quero anunciar meu imóvel

ANUNCIAR AGORA



Como posso te ajudar?

Encontrar imóvel ideal?

Não se preocupe. Deixe seu email e telefone que um especialista irá te ajudar.

SEU NOME *

Nome

SEU E-MAIL *

E-mail

SEU TELEFONE *

DDD + Telefone

Ao informar meus dados, eu concordo com a [Política de Privacidade](#).

☐

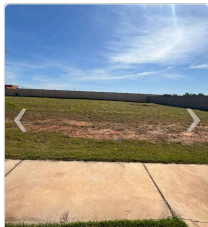
Não sou um robô

reCAPTCHA

Privacidade • Termos

BUSCAR IMOVEIS

Imóveis Similares



Residencial Adisa Birigui | Birigui

Terreno à venda no Residencial Adisa Birigui

R\$ 250.000,00

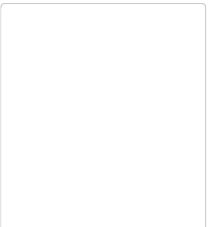
Código. 1247

12,35 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



Parque das Paineiras | Birigui

Terreno à venda no Parque das Paineiras

R\$ 250.000,00

Código. 1029

381,55 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



Residencial de Cores | Birigui

Terreno à venda no Residencial de Cores

R\$ 250.000,00

Código. 813

1000,00 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



Parque das Árvores II | Birigui

Terreno à venda no Parque das Árvores II no condomínio Residencial Parque Inglês

R\$ 280.000,00

Código. 1170

435,00 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



Jardim Pinheiros | Birigui

Terreno à venda no Jardim Pinheiros

R\$ 280.000,00

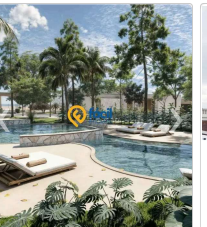
Código. 751

0,01 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



Parque das Paineiras | Birigui

Terreno à venda no Parque das Paineiras

R\$ 286.000,00

Código. 4150

357,00 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)



EXCLUS

Condom

Birigui

Terreno

Condom

Condom

R\$ 290.

0,01 m²

0 Quarto(s)

0 Vaga(s)

0 Banho(s)

Quem Somos

Fale Conosco

Política de Privacidade

CRECI: 33001 J

LINKS

Imóveis para comprar

Imóveis para alugar

Anuncie seu imóvel

Área do cliente

Documentos

Ouvidoria

Trabalhe conosco

CONTATO

cristiane@facilimoveis.com.br

(18) 3642-1426

(18) 9 9765-1426

REDES SOCIAIS





Como posso te ajudar?

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por Diego Emanuel Ferraz Espoz e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 03/03/2026 às 18:57 , sob o número WBIR26700168287. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1008209-98.2023.8.26.0077 e código iZ1Q9Y2.



Como posso te ajudar?



Segurança na compra, venda e locação de imóveis



ÁREA DO CLIENTE

CENTRAL DE ATENDIMENTO
18 3211 7666

Segurança na compra, venda e locação de imóveis

CENTRAL DE ATENDIMENTO
18 3211 7666

TERRENO EM CONDOMINIO FECHADO



Ref: 13406

Oeste

Birigui

Terreno ou área

Asfalto: Sim

Condomínio Fech: 1

Área do Terreno: 435

Fundo: 29

Medida Frente : 15

Nº de Vizinhos: 3

Área Total: 435

Topografia : PLANA

Medidas: 15 X 29

Face: Norte

Valor: R\$ 330.000,00

Condomínio: R\$ 476,00

IPTU: R\$ 0,00

ÓTIMA LOCALIZAÇÃO DENTRO DE CONDOMINIO FACHADO DE ALTO PADRÃO COM COMPLETA INFRA ESTRUTURA , COM LAZER E QUADRA DE ESPORTESRef. 13406 R\$180.000,00 + PARCELAS Haddad Imóveis 3211-7666 Creci 9.771-J.2ª Região





Ao identificar-se, você receberá nossas ofertas em primeira mão.
Clique aqui e identifique-se.

Mapa de Localização



ENVIE UMA
PROPOSTA



INDICAR
ESTE IMÓVEL



ENVIAR
MENSAGEM



MARCAR
UMA VISITA



Atenção: Disponibilidade, preço e condições sempre sujeitas a confirmação.

Voltar



ÁREA DO CLIENTE

Haddad
CRECI 9.771-J imóveis

Central de Atendimento
(18) 3211 - 7666

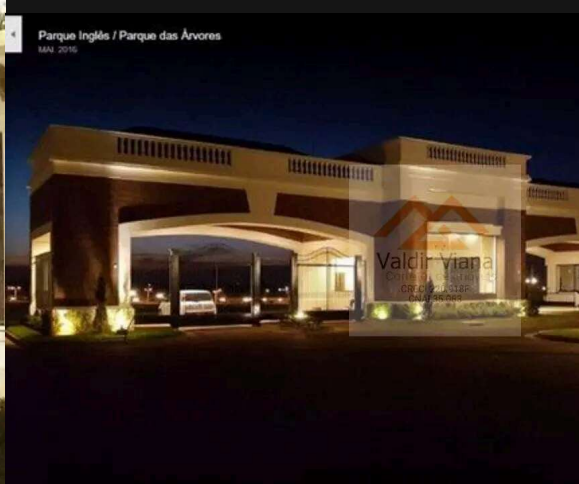
Rua Siqueira Campos, 271 - Sala 2
Centro - Birigui - SP



Acesso Corretores

2020© HADDAD IMÓVEIS. TODO O CONTEÚDO DESTESITE É DE USO EXCLUSIVO DA HADDAD IMÓVEIS. PROIBIDA REPRODUÇÃO OU UTILIZAÇÃO A QUALQUER TÍTULO, SOB AS PENAS DA LEI. ALL RIGHTS RESERVED.





Terreno à venda, 435 m² por R\$ 299.000,00 - Parque das Árvores II - Birigüi/SP

Venda	R\$ 299.000 R\$ 687/m²
Condomínio	R\$ 503/mês
IPTU	R\$ 2.500/ano

 435 m²
Área bruta

 15 x 29
Terreno

Características

Água

Tenho interesse

Entendi

Esgoto

Pavimentação

Portão eletrônico

TV a cabo

Sobre o imóvel

Condomínio Alto Padrão, 5 minutos do centro da cidade, supermercados, farmácias, açougues, posto combustível, localização privilegiada.

Código: TE0017-VAUT



Valdir Viana



Descubra outras possibilidades de imóveis

Apartamentos à venda em Birigüi

Apartamentos novos em Birigüi

Salões para alugar em Birigüi

Casas para alugar em Birigüi

Casas à venda em Birigüi

Terrenos à venda em Birigüi

Barracões para alugar em Birigüi

Barracões à venda em Birigüi

Sobrados à venda em Birigüi

Bairros mais populares

Residencial de Cores - Birigüi

Parque das Árvores II - Birigüi

Centro - Birigüi

Chácaras Caiçara - Birigüi

Jardim Costa Rica - Birigüi

Jardim Pinheiros - Birigüi

Jardim Tangará - Birigüi

Jardim Toselar - Birigüi

Novo Parque São Vicente - Birigüi

Parque Arvores II - Birigüi

Parque das Paineiras - Birigüi

Vila Xavier - Birigüi

Cidades mais populares

Birigüi

Brejo Alegre

Buritama

Coroados

São Paulo

CRECI: 220918



📍 Valdir Viana Do Carmo

Alameda Inglaterra, 183 - Parque das Árvores 2 - Parque das Árvores II - Birigüi/SP

[Ver no mapa](#)

📞 (18)99676-9315  • Fixo 18-3021-6758 

Atendimento de Segunda a Sexta feira das 8:30 as 17:30 horas, Sábado das 9:00 as 11:00 horas.

Facilitado por:

Kenlo

[Mapa do Site](#)