



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
 FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
 2ª VARA

Praça dos Três Poderes, nº 3, ., Centro - CEP 13720-000, Fone:
 (19)3608-4491, Sao Jose do Rio Pardo-SP - E-mail:
 riopardo2@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

154
 112

AUTO CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Ao Primeiro de Julho de 2016, nesta cidade e Comarca de São José do Rio Pardo, Estado de São Paulo, em cumprimento ao r. Mandado expedido por ordem da Excelentíssima Senhora Doutora **JULIANA PIRES ZANATTA CHERUBIM FERNANDEZ**, Meritíssima Juíza de Direito da 2ª Vara Cível, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo n.º 0002269-63.2005.8.26.575 que **ATIVOS S/A SECURITIZADORA DE CRÉDITO E FINANCIAMENTO** move contra **JOÃO BATISTA DE QUEIROZ FILHO E OUTROS** após as formalidades legais, passei a fazer a **CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO**, nos termos do artigo 872 do novo CPC, do seguinte bem abaixo descrito no "Termo de Nomeação de Bens à Penhora" a saber:

IMÓVEL "Um terreno, sem benfeitorias, constituído por parte do lote 3, da quadra "I", nesta cidade e comarca de S.J.R.Pardo, com frente para a Rua Prefeito José Soares, 915 sobre o qual foi edificada uma casa de morada, conforme se observa na matrícula 10.207, do CRI desta cidade".

A matrícula N.º 10.207 do CRI local, descreve, em sua primeira averbação o referido imóvel da seguinte maneira:

IMÓVEL "Um terreno, sem benfeitorias, constituído por parte do lote 3, da quadra "I", nesta cidade e comarca de S.J.R.Pardo, com frente para a Rua Prefeito José Soares, S/N.º Jardim Aeroporto"; com suas medidas e confrontações ali constantes.

Relevante destacar que na averbação de número 02 consta que foi "...**EDIFICADA** uma casa de morada com 67,34 metros , situada com frente para a Rua José Soares, nesta cidade, a qual recebeu o número 915, conforme projeto 33...", bem como as averbações de n.º 06 e 07 onde constam as penhoras realizadas nos Processos N.º 583/2005 e 623/2005.

Da vistoria e laudo

Conforme diligência realizada, *in loco*, por este Oficial de Justiça, para os fins do que determina o artigo 872 do NCPC, observa-se que o bem a ser avaliado situa-

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0002269-63.2005.8.26.575 e o código FZ00000000NFH8.

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por RUEENS LUZ DA CUNHA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo nº 0002269-63.2005.8.26.575 e o código FZ00000000NFH8.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
FORO DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO
2ª VARA

Praça dos Três Poderes, nº 3, ., Centro - CEP 13720-000, Fone:
(19)3608-4491, Sao Jose do Rio Pardo-SP - E-mail:
riopardo2@tjstj.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

155

...em terreno com pequeno acrive em sentido ao final da rua onde sobre ele fora edificada uma casa de morada (com 67,34 metros de construção, conforme matrícula), de um só pavimento, com acabamento simples, recuo frontal de cerca de 1,5 metros, com garagem para um automóvel. É feita em alvenaria, coberta de telhas e de aparência antiga, pintada na cor amarelo/bege pintura relativamente antiga. Segundo o morador, foi ampliada em cerca de 5 metros quadrados em razão da construção de um banheiro.

Localiza-se na última quadra da rua, quadra esta que não tem saída, no Bairro Jardim Aeroporto, bairro antigo e já tradicional desta cidade, com seus lotes já em quase plena ocupação, havendo a construção de um loteamento nas proximidades, e alto padrão. Há escolas nas imediações e ruas de fácil circulação, além de proximidade com o centro da cidade. O comércio local se restringe a padarias, mercearias e prestadoras de serviço de pequeno porte. O estado geral do imóvel é bom, sem rachaduras significativas, porém com umidade na sala. A pequena área frontal de apenas 8,00 metros diminui o seu valor mercado.

Diante do que fora encontrado, considerando suas peculiaridades, bem como a realidade atual do mercado imobiliário nesta cidade e a orientação recebida por engenheiros civis e corretores de imóveis que aqui atuam, avalio-o em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Feita a **CONSTATAÇÃO** e **REAVALIAÇÃO**, INTIMEI tão-somente o executado e sua cōnjuge de sua realização. E, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim tendo o arrematante assinado no anverso do r. Mandado. O referido é verdade e dou fé.

Em tempo:

Retificando o teor do Auto de Constatação e Reavaliação acima, faço constar que, onde se lê, em seu último parágrafo "...tendo o arrematante assinado no anverso do r. Mandado...", leia-se "... tendo o executado e sua cōnjuge assinado no anverso do r. Mandado..."

Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjstj.jus.br/esaj>, informe o processo nº 155/2023. Original assinado digitalmente por RUBENS LUZ DA CUNHA. 000000NFH8