

CENTRAL DE MANDADOS DE RIBEIRÃO PRETO-SP

1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

Processo nº 11026-48/2017

Mandado Id nº aa82546

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos dezanove dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada e identificada, em cumprimento ao mandado de Id supra, expedido nos autos do Processo nº 0011026-48.2017.5.15.0004, entre as partes:

EXEQUENTE: LUCIANA SCAIONI SISTO

EXECUTADO: ROGER DE SOUZA KAWANO e outros (8)

para pagamento da importância de R\$ --, atualizada até --/--/--, dirigi-me à **R. Enoch de Paula**, nesta, onde, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **REAVALIAÇÃO** do imóvel descrito na **matrícula n. 27.044**, registrada no 2º CRI de Ribeirão Preto:

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO - S. P.		27044 21/10/2022 08:51:32 1/9	
LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL		MATRÍCULA 27044	FOLHA 1
IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua 02, do <u>la</u> do impar, constituído pelo lote nº 25 da quadra nº 03, do Recreio Anhan<u>guera-2a</u>. Gleba, medindo 10,00 ms. na frente e nos fundos, por 25,00 ms. - da frente aos fundos, em ambos os lados, encerrando uma área superficial de 250,00 ms²., confrontando de um lado com o lote nº 24, do outro lado com o lote nº 26 e nos fundos com o lote nº 06, distante 51,00 ms. da - Rua 08; cadastrado sob nº 40.146, na Prefeitura Municipal local.-			



***Foto 1 - fachada**



***Foto 2 – fachada**

Conforme se observa pela linha vermelha traçada nas fotos da fachada, **o imóvel de matrícula 27.044 avança cerca de dois metros sobre a construção do imóvel de n. 281, alcançando toda a extensão da sua garagem.** (****É necessária a correta demarcação por um perito, para saber se a medição alcançaria uma área maior***)



**Foto 3 – foto da garagem da casa 281, que deverá ser integrada ao imóvel de matrícula 27.044*

Segundo informações obtidas in loco, junto aos locatários do imóvel de n. 281, Sr. Danilo da Silva Paviato e Sra. Lorena da Silva Vasconcelos, os dois imóveis, apesar de possuírem matrículas distintas e estarem parcialmente murados, são da mesma pessoa e **foram considerados como um todo único, quando da construção casa de n. 281 e da sua respectiva área de lazer (o imóvel de n. 27.044 é utilizado como área de lazer da casa n. 281).**

Tanto que, **a garagem da casa 281, integra o imóvel de n. 27.044.** Outrossim, a **piscina existente nos fundos, ocupa os dois terrenos, o de matrícula 27.044 e o da casa de n. 281.**



**Foto 4 - interior do imóvel de matrícula 27.044 – piscina e canil*



**Foto 5 - interior do imóvel de matrícula 27.044*



**Foto 6 - interior do imóvel de matrícula 27.044 – área da churrasqueira*

Conforme se observa pelas fotos do interior do imóvel de matrícula 27.044, além da garagem da casa ao lado, ele possui uma área de churrasco, parte de uma piscina e um canil.

O traçado vermelho da foto de n. 5, indica o muro e a garagem anexada a casa n. 281, mas que, na verdade, **integra este imóvel, conforme as delimitações da matrícula.**

Ocupação: O imóvel encontra-se ocupado pelo Sr. Danilo da Silva Paviato e pela Sra. Lorena da Silva Vasconcelos, **os quais declararam ter interesse em participar do leilão, caso ela ocorra.**

REAVLIAÇÃO: Com base no resultado de pesquisas efetuadas através da internet, em vários sites imobiliários e da consulta a corretores de imóveis, pertencentes a diferentes Imobiliárias do mercado local, **AVALIO** o imóvel, terreno mais construção, de acordo com o valor de mercado, em **R\$ 200.000,00** (Duzentos mil reais). Para constar, lavrei o presente.

DANIELA DAIA RIZZO LANCELLOTTI
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



Documento assinado eletronicamente por DANIELA DAIA RIZZO LANCELLOTTI, em 19/12/2025, às 18:30:26 - b3820d4
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25121918301552900000279932203?instancia=1>
Número do processo: 0011026-48.2017.5.15.0004
Número do documento: 25121918301552900000279932203



Documento assinado eletronicamente por LILIAN BRAHM CAETANO, em 19/03/2026, às 16:28:50 - 82cf065
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26031916284650500000287328580?instancia=1>
Número do processo: 0011026-48.2017.5.15.0004
Número do documento: 26031916284650500000287328580