

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE BENS.

Aos vinte e cinco (25) dias do mês de junho do ano dois mil e vinte e cinco (2025), eu Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de Cumprimento de Sentença – Condomínio, em que figura como exequente VAGNER RAIMUNDO DIAS DOS SANTOS e executada LUCILENE ALVES SANTANA, feito nº 0000449-70.2023.8.26.0383 e sua r. assinatura, diligenciei na Rua Antonio Milaré, 453, na cidade de Gastão Vidigal/SP, e aí sendo constatei as condições do imóvel indicado: Uma casa residencial, construída em alvenaria, de tijolos e coberta de telhas cerâmicas do tipo francesas, sobre estrutura de madeira, com dois dormitórios, uma sala, uma cozinha, uma copa, um banheiro, um despejo, área na frente e nos fundos, e seu respectivo terreno designado Lote “H”, da Quadra 13, medindo 11,00m, de frente e fundos por 22,00m de cada lado, da frente aos fundos, iguais a 242,00m². Cadastro Municipal nº 207, da Prefeitura Municipal de Gastão Vidigal. Matrícula nº 2.401 do Ofício de Registro de Imóveis de Nhandeara, localizada na Rua Antonio Milaré, nº 453 – Data “H”, Quadra 13, CEP 15330-000, Gastão Vidigal/SP. Referido imóvel apresenta as mesmas condições e características existentes à época da avaliação realizada em agosto de 2021, salvo pequena modificação na sala, conforme foto 1 anexa e a construção de um muro nos fundos da residência, demonstrada na foto nº 4. Ainda na constatação do imóvel verifica-se que o esgoto da casa vizinha é escoado pelo terreno do imóvel em questão, conforme demonstra as fotos nº 2 e 3. Após pesquisa com moradores de Gastão Vidigal e consulta a um corretor de imóveis de Nhandeara e ainda considerando os fatores que justificam a queda do preço atribuído inicialmente ao imóvel, tais como a diminuição da demanda e problemas estruturais, REAVALIEI o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). E para constar, lavrei o presente auto que, após lido e achado conforme, vai devidamente assinado.


Márcia Silvia Magrini Silva
Oficial de Justiça



Foto 1 – Sala – Colocação de pvc para cobrir área da parede que se encontrava com o reboco danificado.



Foto 2 – Parede de divisa do lado direito onde se verifica que o esgoto da residência vizinha passa pelo terreno do imóvel objeto da ação.



Foto 3 – Parede da residência vizinha onde se verifica a água do tanque caindo diretamente no terreno do imóvel e ainda a parede fora improvisada com placas de pvc.



Foto 4 – Muro aos fundos, construído recentemente.