

SECRETARIA CONJUNTA DE ARARAQUARA**Fórum do Trabalho de Jaboticabal****Órgão Julgador:** EXE3 - Ribeirão Preto**Processo nº** 0251700-90.2009.5.15.0125**Mandado Id.** 6adcc28**Exequente:** NELSON MANOEL DE LIMA FILHO**Executados:** JOSE CARLOS POLESEL e OUTROS (6)**Matrícula:** 17.248, do CRI de Jaboticabal/SP**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Em 31 de outubro de 2025, as 16h, procedi e finalizei a Reavaliação **de 100% do Imóvel** de **Matrícula nº 17.248**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal/SP, situado na Rua Castro Alves, 2.143. Jardim Santa Rosa, Jaboticabal/SP, com Penhora a Termo de (ID 0f32191), datado de 25/11/2019, e com Auto de Avaliação (ID c3803a7), datado de 02/08/2021, conforme segue.

Da Constatação realizada no local. Foram realizadas diligências, em dias e horários distintos, quando foi constatado que as informações colhidas e inseridas no Auto de Avaliação permanecem válidas e não houve alterações ou edificações recentes. Inclusive, foram colhidos relatos e declarações verbais dos atuais ocupantes dos imóveis, os mesmos já identificados na Certidão da Oficiala de Justiça (ID 4bac518), que ratificaram que utilizam o local para moradia ou trabalho de forma gratuita e sem contrato de comodato ou outro que o valha, aduzindo terem apenas autorização verbal de permanecer e de exercer a posse temporária dos imóveis e suas divisões. Nada a acrescentar.

Reavaliação: Mantido formato e o critério de avaliação do Auto de Avaliação (ID c3803a7), com a utilização do método comparativo de preços para avaliação do terreno, que possui média de valor de mercado atual de R\$ 413,64/m², e do método evolutivo para área edificada, realizada com base no último valor atualizado publicado pelo SindusCon-SP para áreas do tipo “GI – Galpão Industrial”, datado de julho de 2025, com valor atual apurado de R\$ 1.130,50/m², aplicando o percentual de depreciação pelo Coeficiente Ross-Heideck (K) de 33,85%, no qual foi mantido o acréscimo pelas benfeitorias de 1,052. Assim, por fim, com ajustes de até 1% para enquadramento no valor de mercado, com resultado aferido pela soma dos acréscimos e a subtração das depreciações, **REVALIO** a totalidade do imóvel em **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais).

CERTIDÃO DE NÃO DEPÓSITO E CIÊNCIA

Certifico que deixei de dar ciência da reavaliação do imóvel e de fazer o depósito dos bens em mãos porque foi constatado que o executado não reside nem foi localizado nos endereços em que foram realizadas as diligências.

José Gustavo Martins Tosta
Oficial de Justiça Avaliador Federal

SECRETARIA CONJUNTA DE ARARAQUARA
Fórum do Trabalho de Jaboticabal
Órgão Julgador: EXE3 - Ribeirão Preto
Processo nº 0251700-90.2009.5.15.0125

**ANEXO –
FOTOS DO LOCAL**



(Foto da Fachada da Oficina de Automóveis de propriedade do ocupante
Paulo Cesar Morais Vendramin)



(Foto do interior da oficina)

SECRETARIA CONJUNTA DE ARARAQUARA
Fórum do Trabalho de Jaboticabal
Órgão Julgador: EXE3 - Ribeirão Preto
Processo nº 0251700-90.2009.5.15.0125



(Foto do corredor de acesso aos fundos)



(Foto da edícula aos fundos utilizada como moradia pelo ocupante Leonil Aparecido Scarpim)

