PROCESSO Nº 0010148-37.2021.5.15.0052

AUTOR: VANESSA JUSTINA GONÇALVES E OUTROS (49)

RÉUS: VALE DO RIO GRANDE INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS S/A E OUTROS (10)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 05/05/2025, em cumprimento ao Mandado de ID 3914d6b, observado o art. 659, § 4º e § 5º do CPC, procedi à **REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL DE MATRÍCULA 1.804 (CRI DE IGARAPAVA**), ***reavaliando-o***, conforme pesquisa junto ao mercado imobiliário local e em regras de experiência, no valor de **R$4.207.896,50 (QUATRO MILHÕES, DUZENTOS E SETE MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS)**.

- **DO TERRENO**:

Área: 13.372,50 metros quadrados - **Valor: R$2.407.050,00** (DOIS MILHÕES, QUATROCENTOS E SETE MIL, CINQUENTA REAIS).

⑩ **DAS EDIFICAÇÕES**:

1. **Residência nº 1.274**, com área de 102,26 metros quadrados **– Valor: R$133.547,47** (CENTO E TRINTA E TRÊS MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E SETE REAIS E QUARENTA E SETE CENTAVOS).
2. **Residência nº 1.232**, com área de 165,01 metros quadrados **– Valor: R$215.496,46** (DUZENTOS E QUINZE MIL, QUATROCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS).
3. **Galpão Industrial (nº 1.250)**, com área de 3.110,65 metros quadrados **– Valor: R$ 1.451.802,57** (UM MILHÃO, QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM MIL, OITOCENTOS E DOIS REAIS E CINQUENTA E SETE CENTAVOS).

⑩ **VALOR TOTAL DA REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: **R$4.207.896,50 (QUATRO MILHÕES, DUZENTOS E SETE MIL, OITOCENTOS E NOVENTA E SEIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS).**

OBS.: Conforme mencionado no auto de penhora (ID 28bb373), todas as construções estão na mesma matrícula. Cabe ressaltar que os imóveis residenciais encontram-se na mesma situação de quando avaliados (fevereiro/2022). No que se refere ao galpão, o mesmo encontra-se abandonado, não sendo possível adentrar em seu interior, sendo que as fotos juntadas são somente da parte de fora. Pelo que pude ver, o mesmo ainda possui paredes e estruturas metálicas, estas últimas bastante enferrujadas sendo que os vidros das janelas estão todos quebrados e o telhado não existe mais, estando o galpão descoberto.

E, do que, para constar, lavrei o presente AUTO.

ITUVERAVA, 05/05//2025.

ANA PAULA MONTEIRO
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MONTEIRO, em 05/05/2025, às 15:04:13 - 9501af5
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050515012764000000258300959?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25050515012764000000258300959



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MONTEIRO, em 05/05/2025, às 15:04:13 - d161098
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050515020235900000258301194?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25050515020235900000258301194



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MONTEIRO, em 05/05/2025, às 15:04:13 - 8adc6da
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050515024335900000258301375?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25050515024335900000258301375



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MONTEIRO, em 05/05/2025, às 15:04:13 - 0d21e1c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050515031173100000258301489?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25050515031173100000258301489



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA MONTEIRO, em 05/05/2025, às 15:04:13 - 4fc2ecb
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050515034337300000258301639?instancia=1
Número do processo: 0010148-37.2021.5.15.0052
Número do documento: 25050515034337300000258301639