



PROCESSO: 0069500-70.2001.5.15.0069

AUTOR: DANIEL SILVA PEREIRA E OUTROS (10)

RÉU: NILS CASTIMBERG RODRIGUES E OUTROS (6)

AUTO DE REAVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO

No dia 08/06/2022, REAVALIEI e realizei a CONSTATAÇÃO do imóvel de MATRÍCULA nº 25.953 do 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ.

Identificação: Matrícula: 25953 - 2º Cartório - JUNDIAÍ/SP

Descrição: Um lote de terreno, sob o nº 46, da Quadra B, do loteamento PARQUE RESIDENCIAL CALIFORNIA, no local denominado Santo Antonio, em Campo Limpo Paulista, 2ª Circ. Imobiliária de Jundiaí, que mede 8,00m. de frente para a Rua Três e igual medida no fundo, por 25,00m. da frente ao fundo, confrontando pela frente com a Rua de sua situação; pelo lado direito, de quem da rua olha, com o lote 45, pelo lado esquerdo com o lote 47, e no fundo com o lote 62, encerrando a área de 200,00m.

Ônus/Observação: Averbado (AV. 06) indisponibilidade de bens pela 10ª Vara de Execuções Fiscais de São Paulo.

Descrição – Trata-se de imóvel com área construída de 113,14 m², devidamente registrado na Matrícula 25.953, no 2º CRI de Jundiaí.

Cadastrado sob nº002294.005.001 da Prefeitura de Campo Limpo Paulista/SP.

O terreno tem área total de 200,00 m² e 113,14 m² de área construída.

Suas medidas e características confrontantes estão na Matrícula 25.953, no 2º CRI de Jundiaí e no Boletim Cadastral da Prefeitura de Campo Limpo Paulista consta :

Proprietários do imóvel : NILS CASTIMBERG RODRIGUES

Compromissário do imóvel : JORGE CAIRES PEREIRA

Endereço

O imóvel está localizado na Rua Fausto Bettini 58, no bairro do Parque Residencial Califórnia, na cidade de Campo Limpo Paulista.



Imóvel sob nº 02. 294.005.001

CONSTATAÇÃO

Na data de 04/06/2022, diligenciei na Rua Fausto Bettini, 58, no bairro do Parque Residencial Califórnia, na cidade de Campo Limpo Paulista e fui atendida pela Sra. Luciana Oliveira Silva que está residindo no local faz menos de um mês e informou que o proprietário da casa, o Sr. Jorge Caires Pereira, faleceu em agosto de 2021.

A casa está em boas condições de uso e conservação, em via residencial, abastecida por rede de energia elétrica e iluminação pública, com coleta de lixo e transporte público nas proximidades, telefonia e internet.



Avaliação - O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi escolhido para avaliar o imóvel pois se trata de um imóvel em localidade com grande quantidade de



paradigmas anunciados para venda capazes de formar amostra consistente para se observar a média dos preços praticados.

O resultado da pesquisa de mercado resultou na média de R\$ 1.680 para imóveis similares.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área global	200,00 m2
Valor do m ²	R\$ 1680,00
Valor do imóvel (com o arredondamento usual)	R\$ 336.000,00

Em vista do exposto, avalio o imóvel em:

R\$ 336.000,00 (Trezentos e Trinta e Seis Mil Reais)

CERTIDÃO DE OFICIAL DE JUSTIÇA

Depois de realizada a reavaliação e constatação como consta do respectivo Auto não foi possível intimar o executado, Nils Castimberg Rodrigues, que reside em endereço diverso da área de jurisdição desta Vara do Trabalho de Campo Limpo Paulista, conforme pesquisa no Sistema Infojud, conforme segue:

CPF:	396.854.898-15
Nome Completo:	NILS CASTIMBERG RODRIGUES
Nome da Mãe:	MARIA DA CONCEICAO RODRIGUES
Data de Nascimento:	27/09/1946
Título de Eleitor:	0018247531490
Endereço:	R FERNANDES GUIMARAES 80 CASA 3 BOTAFOGO
CEP:	22290-000
Município:	RIO DE JANEIRO
UF:	RJ

Isto posto, devolvo à origem para as necessárias providências.

