

Divisão de Execução de São José do Rio Preto - SP

Processo nº 0010666-64.2023.5.15.0017

Exequente: Clayton Rodrigues

Executadas: Juliana Regina Pimenta + 001

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 21 (vinte e um) de maio de 2025, realizei a avaliação do imóvel, adiante descrito:

Descrição do Imóvel: Um terreno constituído pelo lote nº 04, da quadra sob letra H, situado em Área de Especial Interesse Social, no loteamento denominado Jardim João Paulo II, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, que assim se descreve:- pela frente mede 10,00 metros e divide-se com a Rua Projetada Trinta e Quatro; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede 20,00 metros e divide-se com o lote 03; do lado esquerdo mede 20,00 metros e divide-se com o lote 05 e finalmente nos fundos mede 10,00 metros e divide-se com o lote 26; encerrando a área de 200,00 metros quadrados; distante 21,00 metros da esquina da Rua Projetada Zero. Cadastro Municipal nº 315876041. Conforme Av. 004/169.915 consta que os proprietários construíram no terreno objeto desta Matrícula um prédio residencial que recebeu o nº 704, da Rua Gabriel Oliveira Sumariva, com 81,25 metros quadrados de área construída. Referido imóvel possui dois quartos, uma sala, uma cozinha, uma lavanderia, um banheiro e um quintal nos fundos, sendo que há piso frio na parte interna e na parte externa o piso é de cimento.

Endereço: Rua Gabriel Oliveira Sumariva nº 704, Jardim João Paulo II, nesta cidade.

Matrícula: 169.915 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto.

Propriedade: Juliana Regina Pimenta, CPF nº 290.594.478-16, proprietária de 50% do imóvel; Vitória Poiati Pimenta, CPF nº 230.350.538-04, proprietária de 25% do imóvel; e Mateus Poiati Pimenta, CPF nº 413.655.378-11, proprietário de 25% do imóvel.

Observação: Av. 08/169.915 consta penhora sobre o imóvel junto ao Processo nº 0010307-91.2022.5.1.0133, em trâmite pela 4ª Vara Trabalhista de São José do Rio Preto, entre as partes Natalia Zanuto e Juliana Regina Pimenta.

Avaliação: Depois de pesquisar o mercado e ver o imóvel, avalei o imóvel em sua totalidade em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Wellington Fernando Schiavinato
Oficial de Justiça Avaliador

