



PODER JUDICIÁRIO
7ª Vara Federal de Santos

Praça Barão do Rio Branco, 30, Centro, Santos - SP - CEP: 11010-040
<https://www.trf3.jus.br/balcao-virtual>

EXECUÇÃO FISCAL(1116)Nº 0008744-10.2011.4.03.6133

EXEQUENTE: U. F. -. F. N.

EXECUTADO: M. T. E. T. L., A. E., C. D. L. L. E., M. R. P. E. F., H. D. E., M. S. E., L. L. E. A., V. L. P. E., D. D. E., J. C. P. E., P. E. F., A. A. E., A. A. E., A. P. ESPÓLIO: J. E. REPRESENTANTE DO ESPÓLIO: M. R. P. E. F., V. L. P. E., J. C. P. E.

REPRESENTANTE DO ESPÓLIO do(a) ESPÓLIO: MARCIA REGINA PAVANELLI EROLES FERNANDES
REPRESENTANTE DO ESPÓLIO do(a) ESPÓLIO: VERA LUCIA PAVANELLI EROLES REPRESENTANTE DO ESPÓLIO do(a) ESPÓLIO: JOSE CARLOS PAVANELLI EROLES ADVOGADO do(a) EXECUTADO: VICTOR ATHIE - SP110111

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que, em cumprimento ao r. mandado, nos dias 10 de setembro de 2025, às 09h22min e 18h16min; 13 de setembro de 2025, às 11h12min; 15 de setembro de 2025, às 17h02min; e 16 de setembro de 2025, às 08 horas, compareci na Rua Agostinho Caporalli, 970, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP, chamei e bati no portão diversas vezes, mas não fui atendida. Certifico, ainda, que deixei quatro recados escritos sob o portão, com minha identificação e telefones de contato, entretanto, até este momento não houve nenhum retorno. Considerando que não foi possível adentrar o recinto e verificar o estado de conservação das benfeitorias, procedi à reavaliação do imóvel por estimativa, utilizando as informações constantes na certidão de matrícula e tendo como critério o valor médio do metro quadrado de imóveis situados em áreas próximas, obtido após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mogi das Cruzes, através de anúncios de venda na internet, conforme laudo em anexo. Em face do exposto, submeto a presente à apreciação do Juízo, no aguardo de novas ordens. Nada mais. Mogi das Cruzes, 19 de setembro de 2025.



Este documento foi gerado pelo usuário 624.***.***-71 em 19/11/2025 14:54:07

Número do documento: 25091918211810000000414147956

<https://pje1g.trf3.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25091918211810000000414147956>

Assinado eletronicamente por: JACELLY DE OLIVEIRA ARAUJO - 19/09/2025 18:21:18

SIGILOSO

Laudo de Reavaliação

Número

Seção Judiciária São Paulo	Vara 7ª Vara Federal de Santos	Nº do Processo 0008744-10.2011.4.03.6133	Classe Execução Fiscal
-------------------------------	-----------------------------------	---	---------------------------

Exequente
U.F. – F.N.

Executado
M.T.E.T.L, A.E., C.D.L.L.E., M.R.P.E.F., H.D.E., M.S.E., L.L.E.A., V.L.P.E., D.D.E., J.C.P.E., P.E.F., A.A.E., A.A.E., A.P. Espólio

Localização do Bem
Rua Agostinho Caporalli, 970, Vila Oliveira, Mogi das Cruzes/SP

Eu, Jacelly de Oliveira Araujo, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento à r. determinação judicial exarada nos autos em epígrafe, procedi à reavaliação do seguinte bem:

Imóvel registrado sob o nº 41.800 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP, a seguir discriminado: “Um terreno composto dos lotes nºs. 13, 14, 17 e 18 da quadra nº 22 da Vila Oliveira, neste Município e Comarca, com frente para a Rua Agostinho Caporalli, localizado a 40,00 metros da esquina da Rua Luiz da Silva Pires, medindo 20,00 metros de frente por 120,00 metros da frente aos fundos, encerrando a área de 2.400,00 metros quadrados, confrontando de um lado com os lotes de nºs. 07 à 12 e com o lote nº 16, de outro lado com o lote nº 15 e com Roberto Delavie s/nº, e nos fundos com a Rua Sérgio Plaza, onde mede também 20,00 metros.” Segundo averbado na matrícula (Av. 02), no imóvel foi construído um prédio com frente para a Rua Agostinho Caporalli, nº 970, com a área de 1.185,15 metros quadrados. **REAVALIAÇÃO:** Conforme certidão anexa, não foi possível adentrar o recinto e verificar o estado de conservação das benfeitorias e, assim, reavalio o imóvel por estimativa. Pelo exposto, utilizando as informações constantes na certidão de matrícula e tendo como critério o valor médio do metro quadrado de imóveis situados em áreas próximas, obtido após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mogi das Cruzes, através de anúncios de venda na internet¹, e aplicando, por fim, o desconto padrão da taxa de regateio (dedução de 5%), reavalio o imóvel, por estimativa, em R\$4.875.873,00 (quatro milhões oitocentos e setenta e cinco mil oitocentos e setenta e três reais). Mogi das Cruzes/SP, 19 de setembro de 2025.

Jacelly de Oliveira Araújo – RF 6993
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

1

<https://www.josemariajuniorimoveis.com.br/1/imoveis/venda-locacao-casa-7-quartos-vila-oliveira-mogi-das-cruzes-sp>
<https://www.batalhaimoveismogi.com.br/imovel/casa-mogi-das-cruzes-4-quartos-1-500-m/CA0023-BAUA?from=sale>
<https://www.lunareimoveis.com.br/imovel/sobrado-mogi-das-cruzes-4-quartos-730-m/SO0261-LUNB?from=sale>
<https://www.coisaraimobiliaria.com.br/imovel/casa-mogi-das-cruzes-4-quartos-775-m/CA0234-B1H?from=sale>
<https://argentinoimoveis.com.br/imovel/casa-vila-oliveira-mogi-das-cruzes-sp-4-quartos-779.47m2-3546>

