

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento do mandado de nº. [359937607](#), ao dia 09 de abril de 2025, às 17 horas, compareci na Avenida Manoel da Nóbrega, 1.439, apto 92, 9º andar, Edifício Sagres, São Vicente/SP, onde e quando procedi à constatação e a reavaliação do seguinte bem:

Imóvel localizado na Avenida Manoel da Nóbrega, 1439, apto 92, Edifício Sagres, São Vicente/SP, matriculado no CRI de São Vicente sob o número 127.091., com a área privativa de 73,36 m2, área comum de garagem de 19,30 m2, referente ao uso de uma vaga de garagem, indeterminada e sujeita a manobrista, e área de uso comum de 28.66 m2, e área total de 121,52 m2 e fração ideal de terreno de 3,11270%.

Certifico que fui informado pelo zelador Jorge Santos que o referido bem, na presente data (09 de abril de 2025), encontrava-se desocupado e que atual proprietária, Sheila Dias de Carvalho, não usava o imóvel como residência fixa, mas como imóvel de temporada. Por tal razão, não tive acesso ao interior do imóvel para avaliar as condições do imóvel.

Reavalio o bem em R\$ 300.472,67 (trezentos mil, quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e sete centavos), valor venal do imóvel atribuído no ano de 2025 pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura de São Vicente, valor que está em conformidade com o preço praticado no mercado de venda de imóveis na região com metragem semelhante (em anexo, certidão de valor venal e capturas de tela de anúncios de imóveis com metragem e localização semelhantes ao imóvel reavaliado).

São Vicente, Quinta-feira, 17 de Abril de 2025
AUGUSTO ASSUMPCAO DE ARAUJO
Oficial de Justiça Avaliador

