EXE1 - SORACABA

Proc. n.º 0012497-35.2025.5.15.0064 –

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 04 dias de fevereiro de 2026, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao processo de Cícero Bispo dos Santos contra José Heraldo Rodrigues e outros, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO da fração igual a ¼ do imóvel descrito abaixo:

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 15 da quadra 42, do Jardim São Fernando, no Municipio de Itanhaém, com a área de 275,00ms2, - medindo 10,00ms de frente para a Rua Porto Alegre, por 27,50ms- da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00 ms; confrontando do lado direito com o lote 16; do lado esquer- do com os lotes 14, 13 e parte do lote 12, e nos fundos com o - lote 10.

O imóvel possui matrícula n.º 45.713, livro nº 2 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

Localização: Rua Porto Alegre, nº 276/280, Jardim São Fernando (lado praia), em Itanhaém/SP;

Benfeitorias: o imóvel é um lote de terreno, dividido em dois meio lotes.
Casa nº 280: sobrado de alvenaria, coberto com telha tipo eternit, uma vaga de garagem e área aberta em cima na frente.
Casa nº 276: casa térrea de alvenaria, coberta com telha tipo eternit, geminada de um lado, sem vaga de garagem.
Nos fundos desta, há uma terceira casa, de alvenaria, coberta com telhas tipo eternit, sem identificação de numeral, com acesso independente na lateral.
A Rua Porto Alegre é asfaltada e servida de rede elétrica, iluminação pública, água, limpeza urbana, telefone e coleta de lixo.

Ocupação: não foi possível averiguar seus ocupantes;

AVALIAÇÃO casa nº 280: R$ 185.000,00.
AVALIAÇÃO casa nº 276: R$ 170.000,00.

PJe Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DAS NEVES MESTRINEIRO, em 05/02/2026, às 11:27:13 - 97c6164

PJe Documento assinado eletronicamente por DANILO JOSE GOMES, em 11/02/2026, às 12:26:34 - 0317a5e

AVALIAÇÃO casa s/nº: R$ 120.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL: R$ 475.000,00.

AVALIAÇÃO FINAL (fração 1/4): R$ 118.750,00

Critérios para avaliação: avaliação com base em imóveis similares à venda no mesmo bairro.

Rodrigo das Neves Mestrineiro
Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DAS NEVES MESTRINEIRO, em 05/02/2026, às 11:27:13 - 97c6164
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020511270947300000282507737?instancia=1
Número do processo: 0012497-35.2025.5.15.0064
Número do documento: 26020511270947300000282507737

Documento assinado eletronicamente por DANILO JOSE GOMES, em 11/02/2026, às 12:26:34 - 0317a5e