EXE 1 - SOROCABA

Proc. n.º 0012081-33.2026.5.15.0064 –

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 29 dias de setembro de 2026, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao processo de Carlos Alberto Vieira da Silva contra Luciana Cavalheiro Di Riti, procedi à constatação e avaliação do(s) percentual de 1/12 do imóvel(is) descrito(s) no mandado, qual(is) seja(m):

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 10 da quadra nº 07, do loteamento denominado Chácaras Bopiranga, município de Itanhaém, medindo 15,00ms de frente para a Rua 07 e mais 12,00ms em curva; pelo lado direito, confrontando com o lote 11, medindo ai 51,50ms, pelo lado esquerdo confrontando com a Rua A mede 43,00ms, e nos fundos confrontando com o lote 9 da Cia.Brasileira de Terras e Loteamentos Cibratel ou seus sucessores, medindo 21,50ms, com a área total de 1.200,00m2.

O imóvel possui matrícula n.º 42.598, livro nº 2 do Registro de Imóveis de Itanhaém/SP.

Localização: Rua Major Ezequiel Correa de Araújo, nº 775 (entrada da chácara), Chácara Bopiranga (lado morro), Itanhaém/SP.

Benfeitorias: O imóvel é um lote de terreno todo murado com uma casa térrea de alvenaria (área construída de 100 m²s.), coberta com telha tipo eternit, avarandada na frente com cobertura de telhas tipo W, composta por 03 quartos, sala, cozinha, 02 banheiros, quintal gramado, com algumas árvores em seu interior.
A Rua Major Ezequiel Correa de Araújo é de terra e servida apenas de rede elétrica, iluminação pública e telefone.

Ocupação: no momento da diligência, não havia ninguém no imóvel;

PJe Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DAS NEVES MESTRINEIRO, em 30/09/2026, às 16:29:20 - 9674f42

PJe Documento assinado eletronicamente por REINALDO BRUNO DE OLIVEIRA LUNA, em 13/10/2026, às 10:48:04 - b07ffe0

AVALIAÇÃO: R$ 280.000,00.

AVALIAÇÃO TOTAL (fração igual a 1/12): R$ 23.333,00.

Critérios para avaliação: avaliação feita com base nos valores de outros imóveis à venda no mesmo bairro.

Rodrigo das Neves Mestrineiro

Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO DAS NEVES MESTRINEIRO, em 30/09/2026, às 16:29:20 - 9674f42

Documento assinado eletronicamente por REINALDO BRUNO DE OLIVEIRA LUNA, em 13/10/2026, às 10:48:04 - b07ffe0