



Processo Físico nº: 3001769-09.2013.8.26.0431
Classe – Assunto: Execução de Título Extrajudicial
Exequente: Ativos S.A. Securitizadora de Créditos Financeiros
Executado: Everaldo Besse e outro
Nº do Mandado: 431.2025/001051-3

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos dezessete (17) dias do mês de fevereiro (02) do ano de dois mil e vinte e cinco (2025), nesta Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, dirigi-me na Rua Felipe Lebeis de Aguiar, N-61, Pederneiras/SP, conforme determinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara do Foro de Pederneiras, Dr. Vitor Marcon Assumpção Vieira, a fim de, dar cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima epigrafados, e lá estando, após as formalidades legais, procedi à CONSTATAÇÃO e AVALIAÇÃO do bem, conforme a seguir circunstanciado:

- **IMÓVEL URBANO RESIDENCIAL**, objeto da **Matrícula nº 2.452** do C.R.I. de Pederneiras/SP; localizado na Rua Felipe Lebeis de Aguiar, N-61, nesta cidade e Comarca de Pederneiras/SP; e o seu respectivo terreno correspondente ao Lote nº 5 da Quadra “C” do Loteamento “Chácara Santo Antonio – Gleba I”, com área de 318,50 metros quadrados; medindo 15,50 metros de frente, confrontando com a Rua Felipe Lebeis de Aguiar; 24,50 metros do lado direito de quem da rua olha o terreno, confrontando com o Lote nº 4; 24,50 metros do lado esquerdo, confrontando com o Lote nº 10; e 10,50 metros nos fundos, confrontando com uma área desmembrada. O imóvel residencial é constituído de tijolos e coberto com telhas francesas, com 126,36 metros quadrados de construção, contendo os seguintes cômodos: 1 quarto suíte; 2 quartos de solteiro; 1 banheiro social; 1 copa; 1 cozinha; 1 sala de estar e 1 garagem. Por todo o exposto supra e considerando as pesquisas levadas a efeito, **AVALIO** o imóvel supracitado em **R\$ 480.000,00** (quatrocentos e oitenta mil reais).

Destarte, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

Maurício Herrera
Oficial de Justiça



Cálculo de Atualização Monetária

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	valor atualizado
Valor Nominal	R\$ 480.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Fevereiro/2025 a Março/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	393 dias	1,053822
Percentual correspondente	393 dias	5,382226 %
Valor corrigido para 01/03/2026	(=)	R\$ 505.834,69
Sub Total	(=)	R\$ 505.834,69
Valor total	(=)	R\$ 505.834,69

[Retornar](#) [Imprimir](#)