

VARA DO TRABALHO DE JOSÉ BONIFÁCIO-SP

PROCESSO Nº 0010330-08.2014.5.15.0104

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Certifico e dou fé, para os devidos fins, EU, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo identificado e assinado, que, em cumprimento ao R. Mandado de Reavaliação, passado em favor de ANA AMÉLIA GORGATI ROSSETTI em face de ASSOCIAÇÃO CULTURAL ESPORTIVA E DE PROMOÇÃO SOCIAL DE NIPOÃ, CNPJ nº 48.317.580/0001-71, no dia 06/07/2026, por volta das 11 horas, me dirigi à Rua São Paulo, nºs 254 e 528, equina com a Rua Paraíba, no Município de Nipoã-SP e, em sendo ali, EFETUEI A REAVALIAÇÃO dos seguintes imóveis abaixo:

LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL - MATRÍCULA -4.989- FICHA -1-	REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE APRAZÍVEL (SP) E ANEXOS	- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Monte Aprazível - S. P. Oficial Saad Abdalla Gattaz 22 de Junho de 19 81.
Um terreno na cidade de Nipoã, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado à Rua "SÃO PAULO", esquina com a Rua Paraíba, FOREIRO ao Patrimônio de Nipoã, constituído de parte das datas "F" e "G", do quarteirão nº 19, medindo vinte e cinco (25) metros de frente, por quarenta (40) metros de frente aos fundos, contendo uma casa de tijolos e telhas, com seis cômodos, inclusive cozinha; um salão para comércio, com três portas de ferro, confrontando-se pela frente com a Rua São Paulo; pelo lado direito com a Telesp; pelo lado esquerdo com a Rua Paraíba; e, pelos fundos com Ataulfo Esteves Ribeiro. - PROPRIETÁRIO:- CARLOS ROBERTO STOCHI, RG. nº 5.070.955-SP, CPF. nº 393.678.908, brasileiro, casado, proprietário, residente em Nipoã. - REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 26.804, desta comarca. - O referido é verdade e dou fé. A Esc. Autorizada:- <i>Julia Blaz Cid</i> O Oficial:- <i>Saad Abdalla Gattaz</i>		
LIVRO n.º 2 REGISTRO GERAL - MATRÍCULA -8.273- FICHA -1-	REGISTRO DE IMÓVEIS MONTE APRAZÍVEL (SP) E ANEXOS	- CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Monte Aprazível - S.P. Oficial Interino BENEDITO MESTRINARI 31 de Janeiro de 19 85
Um terreno na cidade de Nipoã, distrito e município do mesmo nome, comarca de Monte Aprazível, situado à Rua "PARAIBA", foreiro ao Patrimônio Municipal de Nipoã, constituído de parte da Data "E", do quarteirão nº 19, medindo doze (12) metros de frente, igual dimensão nos fundos, por vinte e cinco (25) metros de cada lado e da frente aos fundos, sem benfeitorias, confrontando-se pela frente com a referida Rua Paraíba; do lado direito com Carlos Roberto Stochi; pelo lado esquerdo com Ataulfo Esteves Ribeiro; e, pelos fundos com a TELESP. - PROPRIETÁRIO:- JULIO CESAR PAVIN, RG. nº 8.822.579-SP, CPF nº 736.749.588-72, brasileiro, solteiro, maior, contador, residente nesta cidade. - REGISTRO ANTERIOR:- R-1-Matrícula 4.989, deste cartório. - O referido é verdade e dou fé. A Esc. Hab:- <i>Wandarly Tereza Pavin Lopes</i> O Oficial Interino:- <i>Benedito Mestrinari</i>		

MATRÍCULAS: 4.989 e 8.273 do ORI de Monte Aprazível-SP

CADASTRO NA PREFEITURA DE NIPOÃ: não consta

ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua São Paulo, 254 e 528, Nipoã-SP.

BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS: no local, como já mencionado nos autos anteriores (tanto de avaliação quanto de reavaliação), existe um prédio muito antigo e um terreno sem edificação; o mesmo prédio conta com duas numerações, quais sejam, número 254 e 528, da Rua São Paulo; o prédio de número 254 possui 6 (seis) cômodos ao todo; no número 528, há uma divisão em duas moradias, sendo que cada uma delas possui 1 (um) cômodo, com banheiro; ao fundo do número 528, fazendo frente com a Rua Paraíba, há um terreno, sem edificação, onde pude verificar, nesta diligência, a existência de uma horta, cuidada e mantida por um dos atuais moradores do local, Sr. Raimundo Machado da Cunha Filho.

OCUPAÇÃO ATUAL: nesta diligência, pude verificar que são praticamente as mesmas pessoas encontradas na diligência de reavaliação que continuam ocupando o imóvel.

Fui recebido novamente pelo senhor Raimundo Machado da Cunha Filho, que me disse o seguinte: que mora com a mãe, Dona Terezinha de Jesus Siqueira (de 61 anos), há aproximadamente 14 anos; que não paga aluguel; que paga a conta de água e energia elétrica em nome da mãe e da ex-esposa, respectivamente. O Sr. Raimundo me franqueou a entrada no imóvel para que pudesse fotografá-lo e observar as condições do local.

De salientar que quando da diligência para efetuar o auto de avaliação, a Sra. Terezinha de Jesus Siqueira já residia no local, conforme relatado no Auto de Avaliação constante do processo. Durante essa diligência de reavaliação, a Sra. Terezinha apareceu e também acompanhou a minha visita. Ela disse que ocupa o local o seu outro filho, também maior de idade. Avistei uma criança no local, durante a diligência, sendo que a Sra. Terezinha me disse ser sua bisneta, que passava férias, mas não reside ali.

Não avistei outras pessoas.

AVALIAÇÃO: mantenho o **valor de R\$ 320.900,00** (trezentos e vinte mil e novecentos Reais), pelos mesmos motivos já trazidos nos demais autos.

MARLON MURARI

OFICIAL DE JUSTIÇA

Documento assinado digitalmente
gov.br MARLON MARCELO MURARI
Data: 06/07/2026 15:29:39-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

