



Processo nº0010516-19.2022.5.15.0082

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 10 (dez) dias do mês de Setembro, ano 2.024, eu, Oficial(a) de Justiça Avalia-
dor(a), abaixo assinado(a), em cumprimento ao mandado id:808b1eb, expedido nos autos supra,
em que são partes: APARECIDA LOPES DA SILVA, exequente, e LUIZ MOREALLI (Espólio,
inventariante WILSON MOREALLI), executado, procedi à penhora e avaliação do imóvel
abaixo descrito:

- Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, sob o nº 243, da Rua Oswaldo
Cruz, contendo 4 cômodos, corredor, WC, e o seu respectivo terreno constituído pelo lote 04,
da quadra D, medindo 11 x 26 metros, situado na Vila Boa Esperança, bairro desta cidade,
distrito, município e comarca de São José do Rio Preto; objeto da matrícula nº 5.316, do 1º
Cartório de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP. O imóvel encontra-se cadastrado
na Prefeitura Municipal de São José do Rio Preto-SP. sob o nº 0204403000 (área do terreno:
286,00 m², área construída: 107,00 m²). Observações: Casa térrea, antiga, padrão simples,
ocupada, em regular estado de conservação. Após consultas, avaliei o bem em R\$160.000,00
(cento e sessenta mil reais). Para constar, lavrei o presente.

Suad Skaf Brax Vicensoto

Oficiala de Justiça Avaliadora





SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

DIRETORIA DE GESTÃO DE CADASTRO
DEPARTAMENTO DE CADASTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL - EXERCÍCIO DE 2024

Nº: 1785621/2024

Cadastro: 0204403000

Endereço: R OSWALDO CRUZ, 243 Qd.:D Lt.:04

Complemento:

Bairro: VILA BOA ESPERANÇA

CERTIFICAMOS, na forma da lei, e em conformidade com a PLANTA GENÉRICA DE VALORES vigente no município, que o imóvel referente ao cadastro acima discriminado tem determinado, para o exercício de 2024, um valor venal de R\$ 81.358,16 (OITENTA E UM MIL, TREZENTOS E CINQUENTA E OITO REAIS, DEZESSEIS CENTAVOS).

	ÁREA	VALOR	VALOR TOTAL
Valor Venal do Terreno:	286,00 m ²	R\$ 103,25	R\$ 29.529,50
Valor Venal da Construção:	107,00 m ²	R\$ 484,38	R\$ 51.828,66

A aceitação dessa certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade pela Internet, no portal da Prefeitura de São José do Rio Preto (<https://www.riopreto.sp.gov.br>).

Esta Certidão foi emitida com base no Decreto Municipal nº 14.142, de 08 de julho de 2008.

São José do Rio Preto, 10 de Setembro de 2024

Emitida às 11:57:27 do dia 10/09/2024

Código de controle da certidão: 000364.919650.020440.300011.009202.4116000

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

***** ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA ATÉ 31/12/2024 *****



Fotos matrícula 5316

Suad Skaf Brax Vicensoto <suadvicensoto@hotmail.com>

Ter, 10/09/2024 13:03

Para:Suad Skaf Brax Vicensoto <suadvicensoto@hotmail.com>





Enviado do meu iPhone





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Divisão de Execução de São José do Rio Preto-SP

Processo nº 0010516-19.2022.5.15.0082 – Assessoria de Execução II de São José do Rio Preto-SP

Autora: - Aparecida Lopes da Silva

Réu: - Espólio de Luiz Morealli

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 18 (Dezoito) dias do mês de Setembro do ano de 2.024 (Dois Mil e Vinte e Quatro), eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo-assinado, em cumprimento ao r. mandado expedido nestes autos, realizei **a avaliação do imóvel** adiante descrito:

Descrição do Imóvel: Uma casa situada na Rua Caetano Elzo Rogério, nº 1.303 e dependências nos fundos, situada no bairro Bom Jardim, desta cidade de São José do Rio Preto-SP, construída sobre o terreno constituído pelo lote 11, da quadra 4, medindo 12 x 30 metros, totalizando 360 (trezentos e sessenta) metros quadrados. Cadastro na Prefeitura Municipal sob o n. 0406185000.

Matrícula: 4.311, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São José do Rio Preto-SP.

Proprietários: Luiz Morealli, casado sob o regime de comunhão de bens com Ercília Brigatti Morealli.

Observação: Conforme consta na certidão de valor venal expedida pela prefeitura municipal desta cidade a área construída do imóvel é de 164,04 metros quadrados. Há uma casa na frente e uma edícula nos fundos que são alugadas separadamente. Ambas de padrão simples e construção antiga.

Avaliação: Depois de ver o imóvel e pesquisar o mercado o **avalio em 350.000,00 (Trezentos e Cinquenta Mil Reais)**. Nada mais.

Nemevaldo Felipe Júnior
Oficial de Justiça Avaliador

