



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

**COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO**

**FORO DE CAMPOS DO JORDÃO**

**1ª VARA**

Avenida Doutor Januário Miraglia, 1200, , Vila Abernécia - CEP 12460-000, Fone: (12) 3664-2211, Campos do Jordao-SP - E-mail: campjordao1sp@tjsp.jus.br

**Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**

**AUTO DE REAVALIAÇÃO POR ESTIMATIVA DE VALOR**

Aos 26 dias do mês de abril de dois mil e dezoito, nesta cidade e Comarca de Campos do Jordão, estado de São Paulo, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado nº 116.2018/002058-0, expedido pelo(a) MM(a). Juiz(a) de Direito da 1ª Vara da Comarca de Campos do Jordão/SP, e respectivo Cartório, nos autos do processo nº 1000449-54.2018.8.26.0116, que Banco Santander (Brasil) S.A. move contra CRW Industria e Comércio de Plásticos Ltda., afim de proceder à VISTORIA do imóvel penhorado e melhor descrito no Termo de Penhora que acompanha o presente mandado, compareci ao endereço: Avenida Presidente Castelo Branco, 2411, Jardim do Embaixador, Condomínio Vila Real, e constatei que o imóvel penhorado, qual seja, apartamento 42-H, localizado no 2º andar do Edifício 'H', integrante do "Condomínio Villa Real", com área privativa de 53,01 m², área comum de 8,551 m², área total de 64,561 m², fração ideal do terreno de 0,3148% ou 519,42 m², conforme descrição da matrícula nº 26.454 do CRI de Campos do Jordão, em anexo, encontrava-se fechado sendo assim necessário para a realização da diligência o acompanhamento do zelador do Condomínio, Sr. Eufênio dos Santos Filho, que possuía as chaves do imóvel e que abriu as portas deste; que o imóvel é aparentemente antigo, mas encontra-se aparentemente em bom estado de conservação (pintura, pisos de madeira, portas e janelas); que a parte elétrica aparentava funcionar normalmente; que os azulejos das áreas frias, apesar de antigos, estavam aparentemente conservados; que, aparentemente, não havia manchas de infiltração nas paredes e tetos; que o imóvel possui uma sala com dois ambientes (estar e jantar), um cozinha pequena e um quarto com suíte), e ainda um mesanino, cujo acesso se dá por uma escada em caracol, possuindo mais um quarto, todo revestido de madeira, com suíte. Feita a vistoria, não possuindo este Oficial de Justiça capacidade técnica suficiente para apurar o real valor do referido bem, a fim de obter elementos para estabelecer ao menos uma estimativa de valor do mesmo, dirigi-me ao Capivari e, após consultar imobiliárias locais, em **REAVALIAÇÃO**, estimo o valor de mercado do referido imóvel em de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). E, para constar, lavrei o presente auto, que lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

**FELIPE DE LUCAS FERREIRA**

Oficial de Justiça

M. 358.293