



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTO DE AVALIAÇÃO

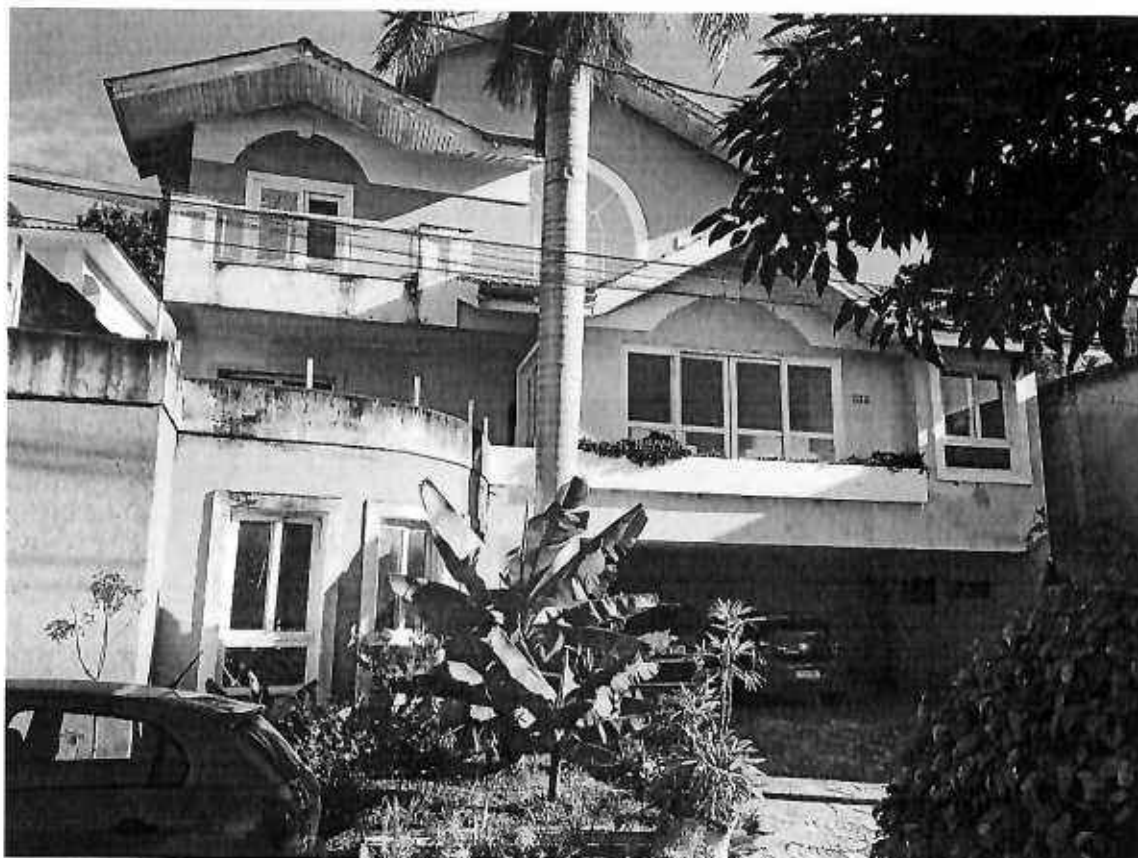
Processo: 1008213-65.2023.8.26.0068

3º VARA CÍVEL DE CARAPICUÍBA

Às 15 horas do dia 23 do mês de junho do ano de 2023; Nesta Comarca de CARAPICUÍBA, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial – Nota Promissora; Sendo exequente Valecred Securitizadora de Créditos S/A e executado David Virgílio dos Santos e outros. Dirigi-me à Rua Tipoanas, 203, Terras do Madeira, CEP 06352-040, Carapicuíba-SP, aí sendo, procedi a AVALIAÇÃO do imóvel penhorado nos autos em questão a seguir descrito: 50% dos direitos de David Virgílio dos Santos do lote terreno urbano e respectivas benfeitorias, designado como lote 19 da quadra “D” do loteamento “Terras do Madeira”, situado no bairro fazendinha, município de Carapicuíba-SP, comarca de Barueri-SP, com frente para Rua das Tipoanas, matrícula 41.819 do CRI de Barueri-SP, onde constatei a existência de uma casa de alto padrão, porém velha, com mais de trinta anos de construção, toda danificada e várias rachaduras externas. Internamente, o forro apresenta vários furos e o carpete de madeira danificado pelo longo tempo de uso. O imóvel consta com 05 quartos, todos suítes, sendo dois com banheiras; 01 cozinha ampla com dispensa, copa, sala, piscina pequena com aproximados 5m de cumprimentos, 07 banheiros, edícula moderna fechada com vidros, garagem para três carros. O imóvel está alugado pela senhora Araci Pedroni Herbelha, quem me recebeu e franquiou a entrada no imóvel para avaliação, sem necessidade de arrombamento e força policial. Com base em anúncios na internet (<https://www.zapimoveis.com.br>, <https://www.vivareal.com.br>,

<https://www.chavenamao.com.br>) empresas que tem à venda em seus sítios unidades iguais à avaliada. Avaliei o imóvel em R\$ 2500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Portanto, 50% dos direitos de Davi Virgílio dos Santos corresponde à R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais). A diligência foi acompanhada pelo advogado da exequente, Dr. Fábio Antônio de Oliveira. Para constar lavrei o presente auto.


Reginaldo Ferreira das Neves Filho
Oficial de Justiça
Matrícula: 351.313-A







[Handwritten signature]

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por REGINALDO FERREIRA DAS NEVES FILHO. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1008213-65.2023.8.26.0068 e o código BA37546.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA CRISTINA MARCELLO MARCOLO MARIGO, liberado nos autos em 17/07/2023 às 15:33. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1004916-46.2014.8.26.0624 e código CC6B841.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE CARAPICUÍBA
FORO DE CARAPICUÍBA
3ª VARA CÍVEL

Avenida Desembargador Doutor Eduardo Cunha de Abreu, nº 215, ., Vila Municipal - CEP 06328-330, Fone: (11) 4506-1796, Carapicuíba-SP - E-mail: carapic3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1008213-65.2023.8.26.0068**
Classe - Assunto: **Carta Precatória Cível - Construção / Penhora / Avaliação / Indisponibilidade de Bens**
Requerente: **Valecred Securitizadora de Créditos S.a**
Requerido: **Davi Virgilio dos Santos**
Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
Oficial de Justiça: **Reginaldo Ferreira Das Neves Filho (22350)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 127.2023/011883-0 dirigi-me ao endereço: Rua das Tipoanas, 203, Terras do Madeira, CEP 06352-040, Carapicuíba/SP, aí sendo, em 23/06/2023, às 15 horas, avaliei o imóvel penhorado, conforme auto de penhora anexo. O referido é verdade e dou fé. Carapicuíba, 13 de julho de 2023.

Número de Cotas: 01, 10 km.
Guia 52900 – R\$ 102,78.