

## PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SÃO PAULO

### AUTO DE REAVALIAÇÃO

Proc. N.º 0001678-61.2000.8.26.0160

1.ª Vara– DESCALVADO/SP

Aos 21 dias do mês de agosto do ano de 2025, nesta Comarca de Descalvado, SP, onde em diligência me encontrava eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na ação que PEDRO DONIZETTI COSTA move a PEDRO CASTIGLIONI, efetuei a avaliação sobre o bem penhorado, a saber:

OBJETO: Imóvel objeto da Matrícula 4355 do Livro 02 do CRI local.

FINALIDADE: Reavaliação do bem.

DESCRIÇÃO DO BEM: o imóvel constitui-se de um terreno com benfeitorias, sendo uma casa de padrão alto, porém, muito antiga, necessitando de reformas importantes na pintura e solução de problemas de infiltração.

-Localização: Rua Barão do Descalvado, 336, Centro, Descalvado, SP

CARACTERÍSTICAS DO ENTORNO: Toda infraestrutura, em uma das ruas principais da cidade ladeada por imóveis comerciais e residenciais de padrão comercial normal a alto, no centro comercial da cidade. O imóvel é muito bem localizado, a 50 metros da praça central, em frente à Caixa Econômica Federal

DATA DA VISTORIA: 21 de agosto de 2025

MÉTODO UTILIZADO Comparativo de dados do mercado

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO: Em pesquisa nessa cidade encontrei anúncios de três casas de dimensões similares, na região central da cidade, nos valores de R\$600.000,00, R\$550.000,00 e R\$500.000,00, e calculei o valor do imóvel pela média aritmética desses valores. (Captura de tela dos anúncios anexas em PDF), aplicando uma depreciação de 10% devido à necessidade de reformas na pintura e solução de infiltrações.

**RESULTADO: O bem foi avaliado em sua totalidade, em R\$495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), em 21 de agosto de 2025.**

Feita a REAVALIAÇÃO lavrei este auto que, lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça Avaliador encarregado da diligência.

Documento assinado digitalmente no SAJ

---

Wilson Alexandre Sedenho

Oficial de Justiça Avaliador

Matr.: 316.781-5





## VRES.001.0418

VENDA / RESIDENCIAL / CASA TÉRREA

Enviar WhatsApp

RUA DR. ANASTÁCIO VIANA, 1896 - JARDIM BELÉM  
DESCALVADO/SP

VALOR: R\$ 500.000,00

SALÃO: 01

BANHEIRO: 01

ÁREA DE LAZER: 01

ÁREA GOURMET: 01

TERRENO:

Terreno irregular.

Área: 588,00m².

ÁREA EDIFICADA:

Área de Lazer: 69,77m².

Total: 69,77m².

CONDIÇÕES PARA VENDA:

Aceita Financiamento.



## VRES.001.0416

VENDA / RESIDENCIAL / CASA TÉRREA

[Enviar WhatsApp](#)

RUA DR. AMÂNCIO PENTEADO, 351 - CENTRO  
DESCALVADO/SP

**VALOR: R\$ 600.000,00**

SALA: 02 (01 de jantar + 01 de TV)

DORMITÓRIO: 03 (02 COMUM + 01 SUÍTE)

BANHEIRO: 03 (01 social + 01 de serviço + 01 suite)

COZINHA: 01

LAVANDERIA: 01

GARAGEM: 01

DEPÓSITO: 02

ÁREA DE LAZER: 01

TERRENO:

Área: 431,42m².

ÁREA EDIFICADA:

Dados básicos informados para cálculo

Descrição do cálculo	
Valor Nominal	R\$ 495.000,00
Indexador e metodologia de cálculo	TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905) - Calculado pelo critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2025 a Fevereiro/2026

Dados calculados

Fator de correção do período	184 dias	1,011747
Percentual correspondente	184 dias	1,174727 %
Valor corrigido para 01/02/2026	(=)	R\$ 500.814,90
Sub Total	(=)	R\$ 500.814,90
<b>Valor total</b>	<b>(=)</b>	<b>R\$ 500.814,90</b>

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