FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
CENTRAL DE MANDADOS JUDICIAIS

PROCESSO: 0011803-77.2023.5.15.0083
AUTOR: GUILHERME PANIGUEL GEHRING CARDOSO
RÉU: JOSE NILTON DE OLIVEIRA E OUTROS
5ª VARA DO TRABALHO DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS-
CP (ORIGEM: 2ª VARA DO TRABALHO DE CUBATÃO - • 1000925-61.2016.5.02.0252)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

VALOR DA EXECUÇÃO: R$ 159.040,00 atualizado até 10/11/2023
MATRÍCULA: nº 156.010 1° CRI de São José dos Campos
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 80.0166.0038.0000
LOCALIZAÇÃO: Rua Antônio Sudário Ferreira, 338 e 340 – Campos de São José - São José dos Campos

1- DA MATRÍCULA:

Matrícula	Ficha
156.010	01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 07 de abril de 2005.

LIVRO NÚMERO DOIS — REGISTRO GERAL

Imóvel: **CAMPOS DE SÃO JOSÉ**

O LOTE DE TERRENO sem benfeitorias, com área de 250,00 metros quadrados, sob nº 38 da quadra nº 66, situado com frente para a Rua 50 do loteamento denominado **CAMPOS DE SÃO JOSÉ**, desta cidade, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 50, 25,00 metros do lado esquerdo no sentido de quem da rua olha o lote confrontando com os fundos dos lotes nºs 39 e 40, 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 37 e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 02.
Cadastro Municipal: **73.999.001.00 (área maior).**

2- DO CADASTRO MUNICIPAL: No demostrativo de lançamentos municipais não consta a área construída, não foi averbada junto à Prefeitura.

3- DA CONSTATAÇÃO O imóvel apresenta as seguintes características: Trata-se de terreno com 250m2, com acentuado declive, que foi dividido em dois lotes com 125 m2 cada um, sendo que, de acordo com os registros da matrícula, 50% do terreno pertencem ao executado José Nilton de Oliveira e Ana Luzia Rosa da Silva de Oliveira (R.05), e os outros 50% pertencem aos proprietários Cláudio Alves Pereira e Silvana Amorim da Silva Pereira (R.06). Foram construídas duas casas simples, que chamarei de casa1 e casa 2, cada uma

PJe Documento assinado eletronicamente por ROSANA DE CAMPOS FERNANDES GOES, em 22/06/2026, às 18:11:34 - d5026b6
PJe Documento assinado eletronicamente por ROBERTO LAZARO, em 20/07/2026, às 14:03:03 - 1e2841e

ocupando toda a área de sua parte do terreno, ambas com rede elétrica, água e esgoto. As construções são perfeitamente identificáveis, independentes e divisíveis.
Casa 1: Rua Antônio Sudário Ferreira, 338. No piso térreo, que fica no nível da rua, tem a garagem, um salão, no qual fica a área da cozinha, e um quarto com banheiro. A cobertura é de telhas cerâmicas e não tem forro. Descendo a escada, abaixo do nível da rua, há uma edicula, com quarto, banheiro e cozinha e um apartamento, com dois quartos, sala e cozinha. Cada um com acesso para o térreo por meio de escada comum, com saída para a garagem. As janelas são voltadas para o corredor da escada e toda a área do corredor é coberta. A área construída é de aproximadamente 185 m2. Nela residem Jair Nunes de Oliveira, irmão do executado José Nilton de Oliveira e a mãe de ambos. Ana Luzia Rosa da Silva me enviou sentença de divórcio na qual consta que a casa passou a pertencer exclusivamente a ela.
Casa 2: Rua Antônio Sudário Ferreira, 340. Foram construídos 4 apartamentos, dois no nível da rua e 2 no nível inferior, cada um deles com cozinha, quarto e banheiro e com acesso individualizado à garagem, por meio de duas escadas. A área de serviço foi instalada no recuo lateral. As janelas são voltadas para o corredor da escada, que tem uma parte descoberta, para entrada de luz. A área construída é de aproximadamente 185 m2 e nela residem o proprietário de 50% do terreno, Cláudio Alves Pereira mais três famílias.

3- DA AVALIAÇÃO: avaliei a casa1 em R$ 380.000,00 e a casa 2 em R$ 450.000,00, totalizando **R$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais).**

São José dos Campos, 22 de junho de 2026.

ROSANA C. F. GÓES
OJAFT
(ASSINATURA ELETRÔNICA)

Documento assinado eletronicamente por ROSANA DE CAMPOS FERNANDES GOES, em 22/06/2026, às 18:11:34 - d5026b6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26062218112766100000297975352?instancia=1
Número do processo: 0011803-77.2023.5.15.0083
Número do documento: 26062218112766100000297975352
Documento assinado eletronicamente por ROBERTO LAZARO, em 20/07/2026, às 14:03:03 - 1e2841e