



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

CENTRAL DE MANDADOS DE TAUBATÉ
Av. Brigadeiro José Vicente Faria Lima, 896, Vila São José
CEP 12070-000 - Taubaté-SP

APARECIDA – PINDAMONHANGABA – GUARATINGUETÁ – CRUZEIRO – LORENA – UBATUBA – TAUBATÉ

1ª VARA DO TRABALHO DE TAUBATÉ-SP

Processo: 0000067-08.2014.5.15.0009

AUTOR: LUIZ CARLOS PAULELA E OUTROS (1)

RÉU: S. Z. P. ZELADORIA PATRIMONIAL LTDA - ME E OUTROS (2)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

1. Dados Iniciais

Em 18/06/2024, em cumprimento ao r. mandado, preenchidas as formalidades legais estritamente necessárias, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do imóvel matrícula 32.982, do CRI de Taubaté, localizado à Rua José Hermínio Silva, 78, Vila Progresso, Taubaté-SP.

2. Descrição Oficial

Casa de morada com seu respectivo terreno, quintal e dependências, nesta cidades, medindo em sua integridade 6m de frente com fundos correspondentes, por 45m de ambos os lados, da frente aos fundos.

3. Inscrição Municipal: 41011212001. Da certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal de Taubaté, não consta área construída.

4. Descrição Real/Benfeitorias

Imóvel fechado e desocupado. Não foi possível vistoriar seu interior. Da rua, é possível ver que o imóvel está em péssimas condições, abandonado e com vidros da frente quebrados. A garagem está descoberta e o muro da frente quase todo demolido.

5. Método de Avaliação

Com fundamento nos critérios gerais utilizados na avaliação de imóveis, no âmbito do TRT da 15ª Região, bem como nos termos das normas ABNT NBR 14653-1, que versa sobre avaliação de bens, e ABNT NBR 14653-2, para avaliação de imóveis



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

CENTRAL DE MANDADOS DE TAUBATÉ
Av. Brigadeiro José Vicente Faria Lima, 896, Vila São José
CEP 12070-000 - Taubaté-SP

APARECIDA – PINDAMONHANGABA – GUARATINGUETÁ – CRUZEIRO – LORENA – UBATUBA – TAUBATÉ
urbanos, utilizei o método comparativo básico para chegar ao preço de avaliação.

Foram obtidas três amostras similares, no mercado imobiliário, cujos links, acessados em 18/06/2024, indico abaixo, com os respectivos preços:

AMOSTRA 01:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-1-quarto-1-vaga-estiva-taubate-sp-2994305197.html> Preço: R\$210.000,00

AMOSTRA 02:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-estiva-taubate-sp-2986298633.html> Preço: 250.000,00.

AMOSTRA 03:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-estiva-bairros-taubate-com-garagem-72m2-venda-RS200000-id-2671598401/> Preço: R\$ 200.000,00.

Tratando-se de imóveis com o mesmo padrão de construção, os preços são usados em seu valor bruto, obtendo-se a média aritmética aproximada de R\$220.000,00.

6. Avaliação

Pelo exposto, avalio o presente imóvel em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Nada Mais.

Taubaté 18/06/2024

SERGIO DE OLIVEIRA WANDERLEY

Oficial de Justiça Avaliador Federal

