



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

1ª VARA DO TRABALHO DE ARARAQUARA-SP
PROCESSO Nº 0010083-20.2020.5.15.0006

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado Id b146978, para pagamento da importância de R\$ 88.995,82, atualizada até o dia 02/05/2023, nos autos do processo que ADRIANO DA SILVA (exequente) move em face de R. C. AUGUSTO TRANSPORTES - EPP E OUTROS (4) (executada), procedi à penhora e avaliação do seguinte imóvel:

1) Imóvel matrícula nº 26.823 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, correspondente ao lote 09, quadra 30, do loteamento Jardim Eliana, desta cidade, localizado na Rua Adalgiza Delbon Michetti, nº 1409, Jardim Eliana, Araraquara/SP, terreno com a área de 352,00 m², cadastrado na Prefeitura Municipal de Araraquara (SP) sob o nº 09.034.010.00.

Benfeitorias: sobre o lote de 352,00 m² foi construído um prédio residencial, ótimo padrão de construção e acabamento, situado na Rua Adalgiza Delbon Michetti, nº 1409, Jardim Eliana, Araraquara/SP, contendo sala de estar, sala de jantar, cozinha, 03 quartos, sendo um deles suíte (com banheira de hidromassagem e armários planejados), banheiro social, escritório, piso de porcelanato em bom estado, forro de lajota, garagem coberta para três veículos, pintura interna e externa em bom estado de conservação, portas de vidro blindex, janelas de alumínio, área externa calçada, muros nas divisas e portão eletrônico. Nos fundos do lote foi construída uma edícula com 02 pavimentos. O pavimento inferior possui quarto, sala, cozinha e banheiro, com piso de cerâmica e forro de lajota. No pavimento superior há uma área gourmet com acesso por escada, porta e janelas de vidro blindex, churrasqueira, piso de cerâmica e forro de lajota. As construções totalizam aproximadamente 268,30 m², conforme Av. 9 da matrícula.

Ocupação: imóvel ocupado na data da penhora, para fins residenciais, pela locatária Luana Karla de Oliveira Silva, CPF 345.535.088-77.

Depositário: Nomeada depositária do bem penhorado a executada Janete Florêncio Carvalho Augusto, CPF 291.612.508-64.

Avaliação (lote + benfeitorias): R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Tudo para integral garantia da execução.

Para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Araraquara (SP), 23/05/2023 - 3ª feira - 09h00.

Paulo Henrique Pires
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Processo 0010083-20.2020.5.15.0006
1ª Vara do Trabalho de Araraquara/SP

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – M 26.823

1) APURAÇÃO DO VALOR MÉDIO DO M² CONSTRUÍDO - PESQUISA DE MERCADO:

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anúncio	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-eliana-bairros-araraquara-com-garagem-253m2-venda-RS510000-id-2628701055/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-eliana-bairros-araraquara-com-garagem-216m2-venda-RS480000-id-2605269611/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-eliana-bairros-araraquara-com-garagem-264m2-venda-RS650000-id-2611696856/
Imobiliária	Liliane S Imóveis	Tedde Work Imóveis	Tedde Work Imóveis
Bairro	Jardim Eliana	Jardim Eliana	Jardim Eliana
Área Construída	253,00 m ²	216,70 m ²	264,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 510.000,00	R\$ 480.000,00	R\$ 650.000,00
Valor do m²	R\$ 2.015,81	R\$ 2.215,04	R\$ 2.462,12

2) VALOR MÉDIO DO M² CONSTRUÍDO COM BASE NOS DADOS COLETADOS


IMÓVEL PARADIGMA	VALOR DO M ² CONSTRUÍDO
IMÓVEL 1	R\$ 2.015,81
IMÓVEL 2	R\$ 2.215,04
IMÓVEL 3	R\$ 2.462,12
TOTAL	R\$ 6.692,97
÷ 3 = MÉDIA	R\$ 2.230,99

3) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – CÁLCULO

Área Construída	268,30 m ²
Valor do M ² Construído Apurado	R\$ 2.230,99
Valor do imóvel	R\$ 598.574,61
Valor do imóvel - Arredondamento	R\$ 600.000,00

Nos termos do presente demonstrativo, avalio o imóvel matrícula nº 26.823 do 1º CRI de Araraquara/SP pelo valor de **R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais)**.

Araraquara/SP, 23 de maio de 2023.

Documento assinado digitalmente
 PAULO HENRIQUE PIRES
 Data: 06/06/2023 11:46:34-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Paulo Henrique Pires
 Oficial de Justiça Avaliador Federal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS
 Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
 www.araraquara.sp.gov.br

INSCRIÇÃO CADASTRAL 09.034.010.00		EXERCÍCIO 2023	DATA EMISSÃO 12/05/2023	MOEDA REAL	CÓD. MUNICÍPIO 0306	Nº CADASTRO 62791
PROPRIETÁRIO SARAH CARVALHO AUGUSTO						
COMPROMISSÁRIO						
ÁREA DO TERRENO 352,00	ÁREA DE CONSTRUÇÃO 217,34	TESTADA 11,00	FATOR OBSOLESCÊNCIA 0,98	ANO/CONSTRUÇÃO/CADASTRAD 2008	FATOR GLEBA 1,00	
VALOR VENAL TERRENO 134.328,90	VALOR VENAL PRÉDIO 366.918,10	ALÍQUOTA 0,2800	VALOR IMPOSTO 1.403,49	DESCONTO/MORADIA NÃO	IPTU VERDE LC 889 e 0,00	
VALOR EXCEDENTE 0,00	ALÍQUOTA EXCESSO 0,00	VLR DO IMP. EXCEDENTE 0,00	VALOR VENAL TOTAL DO 501.247,00	VALOR LIQUIDO A PAGAR 1.403,49	MATRÍCULA: 26823 TRANSCRIÇÃO: 0	
ENDEREÇO DE ENTREGA R ADALGIZA DELBON MICHETTI N° 1409 ELIANA (JD) CEP 14807-262 ARARAQUARA SP						
ENDEREÇO DO IMÓVEL R ADALGIZA DELBON MICHETTI N° 1409 LOTE 009 QUADRA 030 ELIANA (JD) ARARAQUARA SP CEP 14807-262				ANDAR	APARTAMENTO	



Processo 0010083-20.2020.5.15.0006 - 1ª VT de Araraquara/SP

Fotos do Imóvel Matrícula 26.823 do 1º CRI de Araraquara/SP

