



**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE MOCOCA**

Autos: 0010017-52.2022.5.15.0141

Autor: Robson Donizeti Coelho Pio

Réu: Auto Posto Thaymara LTDA

Mandado ID: 461a653

Local da diligência: Nicolau Paione, 11, Conjunto Habitacional Gilberto Rossetti, Mococa/SP.

Valor da execução: Valor do débito: R\$ 3.364,89, atualizado para 31/01/2024.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 13/05/2024 penhorei e avaliei os seguintes bens:

Descrição oficial: UM TERRENO, situado nesta cidade, com frente para RUA NICOLAU PAIONE, lado ímpar, designado de "LOTE 03", medindo 12,00 metros de frente; nos fundos mede 12,00 metros onde confronta com os lotes n. 04, 05 e 06 da quadra n. 8 do loteamento denominado Jardim São José; da frente aos fundos do lado direito de quem da rua olha para o lote, mede 31,00 metros, onde confronta com lote nº 2; do outro lado, mede 30,50 metros, onde confronta com o lote n. 4, perfazendo uma área de 369,00 m².

Benfeitorias: UM IMÓVEL COMERCIAL com área construída de alvenaria de 107,97 m², segundo informações obtidas junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Mococa.



Ocupação: No local está em atividade a empresa ALVES MARTINS AÇAÍTERIA LTDA, CNPJ 48.191.854/0001-29.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Mococa, avalio o imóvel em **R\$ 229.990,13**, conforme demonstrativo anexo.

**LEANDRA ALVES SILVA XAVIER
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL**

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anúncio	https://www.residenciaimoveis.com/comprar/Mococa/Comercial/Ponto-Comercial/Conjunto-Habitacional-Nelson-Niero/7075	https://www.residenciaimoveis.com/comprar/Mococa/Comercial/Ponto/Jardim-Santa-Helena/314	https://www.residenciaimoveis.com/comprar/Mococa/Comercial/Barracao/Mocoquinha/4475
Foto			
Localização	Nelson Niero	Jd. Sta. Helena	Mocoquinha
Área construída	127 m ²	114 m ²	117 m ²
Área do terreno	165 m ²	255 m ²	313 m ²
Valor anunciado	R\$ 250.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 280.000,00
Ajuste de amostra (fator tamanho terreno +10%)	R\$ 275.000,00	-	-
Ajuste de amostra (fator acabamento +5%)	-	R\$ 262.500,00	-
Ajuste de amostra (fator acabamento +10%)	-	-	R\$ 308.000,00
Valor final	R\$ 275.000,00	R\$ 262.500,00	R\$ 277.200
Valor por m²	R\$ 2.165,35	R\$ 2.302,63	R\$ 2.632,47

Pesquisa realizada em 09/05/2024.

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.165,35
	R\$ 2.302,63
	R\$ 2.632,47
TOTAL	R\$ 7.100,45
MÉDIA	R\$ 2.366,81
- 10% (regateio)	R\$ 2.130,13

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área	107,97 m ²
Valor do m²	R\$ 2.130,13
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 229.990,13

LEANDRA ALVES SILVA XAVIER
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

