



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

VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA

Processo: 0013602-77.2016.5.15.0059

AUTO DE AVALIAÇÃO

1. Dados Iniciais

Em 11/05/2026, em cumprimento ao r. mandado, preenchidas as formalidades legais estritamente necessárias, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 104.489, do Oficial de Registro de Imóveis de Taubaté, localizado à RUA JERONYMO LORENA, 184, Apto 4, 4 andar, JARDIM EULALIA, TAUBATE/SP.

2. Descrição Oficial

APARTAMENTO no 04, localizado no quarto andar do CONDOMÍNIO MAISON MONT BLANC, com acesso pelo no 184 da Rua Jerônimo Lorena, nesta cidade, com as seguintes áreas: área privativa de 164,340m², dos quais 20,70m² correspondem às vagas de garagens nos 11 e 12, área comum de 81,160m², totalizando 245,500m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns do condomínio de 16,666667%, cadastrado na Prefeitura Municipal sob BC no 1.6.014.010.005.

3. Descrição Real/Benfeitorias

CONDOMÍNIO DE APARTAMENTOS, COM PORTARIA POR INTERFONE, SEM SERVIÇO DE PORTEIRO, SALÃO DE FESTAS, CHURRASQUEIRA NA ÁREA COMUM. NO APARTAMENTO, 04 QUARTOS SENDO 02 SUÍTES, 05 BANHEIROS, SALA E COZA INTEGRADOS, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO E DESPENSA. ACABAMENTO FINO, ALTO PADRÃO.

4. 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 29/04/2026 indico abaixo, com os respectivos preços:

AMOSTRA 01:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-4-quartos-jardim-eulalia-bairros-taubate-com-garagem-168m2-venda-RS545000-id-2521208996/> r\$545.000,00

AMOSTRA 02:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-3-quartos-jardim-eulalia-bairros-taubate-com-garagem-159m2-venda-RS583000-id-2769202637/> R\$583.000,00

AMOSTRA 03:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-4-quartos-com-churrasqueira-vila-jaboticabeira-taubate-sp-150m2-id-2856345234/> r\$500.000,00

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\$543.000,00.

5. Percentual de penhora: 100%

6. Avaliação

Pelo exposto, **avalio o presente imóvel em R\$543.000,00** (quinhentos e quarenta e três mil reais). Nada Mais.

Taubaté 11/05/2026

SERGIO DE OLIVEIRA WANDERLEY

Oficial de Justiça Avaliador Federal

