



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATAIc 0010731-18.2022.5.15.0042
AUTOR: JOAO CARLOS SOARES
RÉU: DISTRI-BOX SERVICOS DE TRANSPORTES LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

AUTO DE AVALIAÇÃO

Id do Mandado: 9cd314a

Ao vinte e cinco dias de março de dois mil e vinte e seis, eu Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada e identificada, em cumprimento ao mandado Id 9cd314a expedido nos autos entre as partes JOAO CARLOS SOARES, exequente, que contende com ORADINAS DIONIZIA, e outros, executados, para pagamento da importância de R\$ 4.286,33, atualizado para 17/09/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a avaliação conforme adiante descrito, no seguinte endereço: Rua Pedro Cavalo sem numeração, (entre os números 585 e 569), RUA ZELINDO PANINI, 485, BILAC -SP

Um Lote de Terras, sem benfeitorias, sob nº02, da Quadra "G", situado na RUA ZELINDO PANINI, no LOTEAMENTO "RESIDENCIAL PARK SAO JOÃO II", nesta Cidade e Comarca de BILAC-SP., com a área de 250,00 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 metros, confronta com a citada Rua Zelindo Panini; pelo lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, medindo 25,00 metros, confronta com o Lote nº03; pelo lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confronta com o Lote nº01; e, pelos fundos, medindo 10,00 metros, confronta com a QUADRA "L" (SISTEMA DE LAZER 02)." matriculado no CRI de Bilac sob nº 5.885, avaliado em sua totalidade, juntamente com a benfeitoria, em R\$ 193.897,43 (cento e noventa e três mil e oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos)

BENFEITORIA NÃO AVERBADA: um prédio residencial, construído em tijolos e coberto com telhas, com área de 133,91, conforme cadastro municipal de Bilac, que leva o número 485 da referida Rua Zelindo Panini

OBS: consta débito de IPTU no valor de R\$ 2.696,29 e agua-frente no valor de R\$ 1.313,41 e agua-fundos no valor de R\$ 1.347,32

Para constar lavrei o presente.

Total avaliado: R\$ 193.897,43 (cento e noventa e três mil e oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e três centavos)

ROSE MEIRE DE OLIVEIRA

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que, no dia 18.02.2026, compareci ao local para constatar e fotografar o imóvel penhorado. Certifico finalmente que, não residindo ninguém no local, não efetuei o depósito e nem intimação e, aguardando novas determinações, devolvo a origem.

CUSTAS DE DILIGÊNCIA(ART 789-A, II, da CLT E I.N 20-2002 DO
TST)

(01) URBANA – R\$ 11,06 por diligência.

RIBEIRAO PRETO/SP, 30 de março de 2026.

ROSE MEIRE DE OLIVEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ROSE MEIRE DE OLIVEIRA, em 30/03/2026, às 11:39:58 - 3fe7e93
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26033011364350400000288459069?instancia=1>
Número do processo: 0010731-18.2022.5.15.0042
Número do documento: 26033011364350400000288459069



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

VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI

Autos: 0010731-18.2022.5.15.0042- Mandado: Id 9cd314a

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Matrícula 5.885 do CRI de Bilac

Valor do terreno: O valor de mercado para o terreno foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, considerando anúncios na mesma região do imóvel avaliado, de particulares e imobiliárias.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.liderimobiliaria.com/comprar-ou-alugar/bilac/pagina-1/LiderImobiliariaBirigui www.facebook.com/LiderImobiliariaBirigui/ Ref.: TE00205	https://vancouverimoveis.com.br/imovel/terreno-lote-a-venda-250m2-residencial-perdizes-bilac-sp-id-61 Ref.: Código 61	 cel./Whats 11 95875-8804
ENDEREÇO	Residencial Perdizes	Residencial Perdizes	Rua Zelindo Panini
ÁREA TOTAL	305,00 M2	250,00 M2	250,00 M2
VALOR ANUNCIADO	R\$ 90.000,00	R\$ 63.600,00	R\$ 75.000,00
VALOR POR M2	R\$ 295,08	R\$ 254,40	R\$ 300,00

OBS: Certifico que entrei em contato telefônico para obter os dados do imóvel 3

VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M2
	R\$ 295,08
	R\$ 254,40
	R\$ 300,00
TOTAL	R\$ 849,48
÷ 3 = Média	R\$ 283,16

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Área	250,00 m2
Valor do m2	R\$ 283,16
Valor do terreno	R\$ 70.790,00



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

Valor das construções: Aplicou-se o Método Evolutivo. Para determinar o valor das benfeitorias foi considerado o valor do custo unitário básico da construção civil (CUB) conforme apurado pelo Sinduscon-SP para o mês de fevereiro/2026 no valor de R\$ 2.093,44 para construções tipo R1, padrão baixo

Sobre os valores obtidos como custo de reprodução da obra nova foi aplicado um percentual de depreciação de 48,40% em função da idade aparente de 20 anos do imóvel (33,33% da vida útil) e do estado de conservação entre reparos simples e importantes (F) conforme tabela de depreciação de Ross-Heidecke

CÁLCULO DO VALOR DAS CONSTRUÇÕES	
Área construída	133,91 m2
Valor do CBU/m2	R\$ 2.093,44
Custo de reprodução	R\$ 280.332,55
Benfeitorias depreciadas (-48,40%)	R\$ 144.651,59
Valor das Construções	R\$ 144.651,59

Obs: metragem obtida junto ao Cadastro da Prefeitura de Bilac

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Valor do terreno	R\$ 70.790,00
Valor das construções	R\$ 144.651,59
Semi total do imóvel	R\$ 215.441,59
Regateio (-10%)	R\$ 193.897,43
Valor total do imóvel	R\$ 193.897,43


ROSE MEIRE DE OLIVEIRA
Oficiala de Justiça Avaliadora



Matrícula nº 5.885 do CRI de Bilac





