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

1 ª VARA DO TRABALHO DE TAUBATÉ-SP
Processo: 0011097-59.2022.5.15.0009

AUTO DE REAVALIAÇÃO

1. Dados Iniciais

Em 19/06/2026, em cumprimento ao r. mandado, preenchidas as formalidades legais estritamente necessárias, procedi à **REAVALIAÇÃO** do imóvel matrícula 12.038 do CRI de Taubaté, localizado à RUA DAS CAMÉLIAS, 36, CAMPOS ELÍSEOS, TAUBATÉ-SP.

2. Descrição Oficial

Lote de Terreno sob nº.34 da quadra 02 do móvel denominado Campos Eliseos, nesta cidade, lote esse com as seguintes medidas e confrontações: situado à rua 2 onde mede 14,00m.de frente, por 25,00m.do lado direito onde confronta com o lote 35, 30,75m do lado esquerdo onde confronta com o lote 33 e 15,00m.nos fundos, onde confronta com o lote 04, encerrando a área de 388,50m2, cadastrado na Prefeitura Municipal no BC sob no 2.3.013.034.001.

Consta, da certidão de valor venal, emitida pela Prefeitura Municipal de Taubaté, uma área construída de 137m².

3. Descrição Real/Benfeitorias

Conforme vistoria anterior, trata-se de casa residencial térrea de padrão médio, sendo composta de sala, copa, três dormitórios, dois banheiros, sala e copa, em regular estado de conservação.

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

PJe Documento assinado eletronicamente por SERGIO DE OLIVEIRA WANDERLEY, em 19/06/2026, às 09:18:09 - d94320d

urbanos, utilizei o método comparativo básico para chegar ao preço de avaliação.

Foram obtidas três amostras similares, no mercado imobiliário, cujos links, acessados em 16/06/2026, indico abaixo, com os respectivos preços:

AMOSTRA 01:

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-taubate-campos-eliseos-386m2-RS650000/id-41347577/

Preço: R$650.000,00

AMOSTRA 02:

https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-taubate-campos-eliseos-300m2-RS600000/id-26398026/

Preço: R$600.000,00

AMOSTRA 03:

https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-campos-eliseos-bairros-taubate-com-garagem-175m2-venda-RS650000-id-2883541387/?source=ranking%2Crp

Preço: R$650.000,00

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$635.000,00.

5. Percentual de penhora: 100%

6. Avaliação

Pelo exposto, reavalio o presente imóvel em 635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais). Nada Mais.

Taubaté 19/06/2026

SERGIO DE OLIVEIRA WANDERLEY

Oficial de Justiça Avaliador Federal