JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (Campinas)

CENTRAL DE MANDADOS DE TAUBATÉ

Processo nº 0044300-37.2007.5.15.0009

1ª Vara do Trabalho de Taubaté/SP

Exequente(s): JOSE LAERCIO DE CARVALHO

Executado(s): COMERCIAL PAZZIOL TAUBATE LTDA - ME E OUTROS

Endereço da Diligência: Rua Mariana de Mattos Hardt, nº 33/43, Taubaté- SP

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos vinte e nove dias do mês de janeiro de 2024, às 10h, depois de preenchidas as formalidades legais **PROCEDI a AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

1) **Descrição oficial:**



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
Comarca de Taubaté
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 69.197 | FLS. 01 | Taubaté, 19 de Março de 19 97

PRÉDIO Nº 43, com seu respectivo terreno quintal e dependencias, representado pelo lote nº 08 da quadra B, do imóvel denominado PARQUE PRESIDENTE DUTRA, situado no Bairro Alto São João, nesta cidade, medindo 20,00m de frente para a Rua 02, com fundos correspondentes, onde divide com quem de direito; por 28,00m de um lado onde divide com os lotes 09 e 10; e 28,40m de outro lado onde divide com o lote 06.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

PROPRIETÁRIO: JOÃO DOS SANTOS, brasileiro, casado, militar, residente e domicilado nesta cidade.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 34.508, Lº 3-AI, feita aos 27 01.1965, neste Registro Imobiliário.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

O Escrevente.

- MARCELO ABREU CARDOSO -

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

AV.1/M-69.197 em 19 de março de 1.997. (Mic.166.014=AR)

denominação de rua

Por requerimento de 13.03.1997, certidão expedida aos 12.03.1997 sob nº 0244, pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente para constar que a Rua 02, atualmente denomina-se RUA MARIANA DE MATTOS HARDT. Dou fé. O Escrevente.

- MARCELO ABREU CARDOSO -

.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av.2/M-69.197 em 23 de Maio de 1.997.

retificação

Nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 alterada pela Lei 6.216 75, é feita a presente para constar que, o terreno acima corresponde aos lotes 07 e 08 da quadra B do Parque Presidente Dutra e não como constou. Dou fé. O Oficial Substituto.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

MARCELO VIEIRA BARBOSA

-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.

Av-3 em 17 de novembro de 2020. Protocolo nº 419.935 em 04/11/2020 (LCM).

cadastro municipal

Pela escritura adiante mencionada e à vista das certidões municipais nºs 486776 e 486777 de 04 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal nos BCs sob nº 2.3.003.029.001 e 2.3.003.031.001. Taubaté- SP. Os Escreventes.

2) **Direito de aquisição sobre área construída não averbada na matrícula correspondente a aproximadamente 389,03m² de construção de**

PJe Assinado eletronicamente por: FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA - Juntado em: 15/02/2024 08:58:38 - ef202e2

duas casas de alvenaria, sendo uma com 218,14m² e a outra com 170,89m², ambas de padrão médio de construção que já estão fisicamente separadas.

Identificação: Matrícula 69.197 do CRI de Taubaté.

Inscrição Imobiliária - BC: 2.3.003.029.001 e 2.3.003.031.001

Ocupação: Não encontrei moradores no imóvel nº 33, e o imóvel nº 43 está ocupada por inquilinos, sendo um deles que se apresentou como José Antonio que não permitiu a entrada no imóvel.

Demonstrativo de Avaliação

	AMOSTRA 01	AMOSTRA 02	AMOSTRA 03
	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-campos-eliseos-bairros-taubate-com-garagem-176m2-venda-RS530000-id-2676151482/	https://www.vivareal.com.br/imovel/sobrado-2-quartos-campos-eliseos-bairros-taubate-com-garagem-265m2-venda-RS400000-id-2526189003/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-imaculada-bairros-taubate-com-garagem-227m2-venda-RS600000-id-2670774499/
Área Tota(m²)	**176**	**70**	**227**
Valor Anuncio (R$)	**530.000,00**	**190.000,00**	**600.000,00**
Valor do m²(R$)	**3.011,00**	**2.714,00**	**2.643,00**

OBS: os valores utilizados na tabela podem ter sido arredondados.

Tratando-se de imóveis na mesma região, o valor do metro quadrado do lote avaliado será obtido pela média do metro quadrado das amostras.

Valor médio do m² (média aritmética arredondada)	**R$ 2.789,00**

JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (Campinas)

Avaliação total: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, procedi a avaliação dos imóveis que correspondem a mesma matrícula da seguinte forma:

- imóvel nº 33: lote avaliado em R$ 119.153,00 e área construída não averbada na matrícula avaliada em R$ 357.459,00;

- imóvel nº 43: lote avaliado em R$ 152.098,00 e área construída não averbada na matrícula avaliada em R$ 456.294,00.

Assim, a totalidade do imóvel é avaliada em R$ 1.085.004,00 (um milhão, oitenta e cinco mil e quatro reais).

A localização do lote foi feita com base na descrição oficial da matrícula e com as informações prestadas pelo Setor de Cadastro Fiscal da municipalidade, e a avaliação se deu por estimativa tendo em vista que não foi possível a entrada nos imóveis..

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar lavrei o presente.

Taubaté, 29 de janeiro de 2024

FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA:90999
Assinado de forma digital por FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA:90999
Dados: 2024.01.29 17:03:12 -03'00'

Felipe dos Santos Katayama
Oficial de Justiça Avaliador Federal