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

FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
CENTRAL DE MANDADOS JUDICIAIS

2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos
Pje 0012512-76.2016.5.15.0045
Exequente: OSVALDO MARMO MACHADO E OUTROS (2)
Executado: JESUS RODRIGUES

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 17 de março de 2.022, às 10h30, dirigi-me à **Rua José Vicente de Paula, 259, Parque Santos Dumont, São José dos Campos,** e CONSTATEI, PENHOREI e AVALIEI a fração ideal de 31,56% do imóvel objeto da matrícula 46.877, do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos, correspondente aos lotes 16 e 17 (parcialmente) e aos lotes 18, 19 e 20 (integralmente), assim descrito:

IMÓVEL

Imóvel:- UM TERRENO, com benfeitorias, com a área de 5.407,50 - metros quadrados, localizado no Bairro do Putim, constituído -/ pelos lotes 6 a 20 da quadra F, situados à Rua Particular Projetada nº 2, confrontando assi: pela frente com a rua 2 de sua situação, em ambos os lados com Acedro Ruston e pelos fundos com- espólio de Paulo Becker. Sendo que no terreno objeto desta ma-/ trícula e nos matriculados sob ns. 46,875,46.876,46.878 e46879 foram EDIFICADOS OS PRÉDIOS (instalações industriais), situados na antiga Estrada de Paraibuna, km 117, nesta cidade.- Inscrição Imobiliária: 35.099.106.00/3.



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



Vistoria: – Trata-se de terreno plano com acesso pela Rua José Vicente de Paula, 259, Parque Santos Dumont, entrando obrigatoriamente pelo imóvel de matrícula 46.875. Sobre o terreno foi construído um galpão com aproximadamente 1.650m² (aproximadamente 30 metros de frente por 55 metros da frente aos fundos). O galpão está fechado lateralmente com alvenaria e coberto com estrutura metálica. O piso é de concreto. Estado de conservação é bom. O galpão está construído sobre parte do terreno objeto da matrícula 46.877 e parte da matrícula 46.875.

Ocupação: O imóvel (galpão e terrenos das matrículas 46.875 e 46.877) está ocupado pelo locatário Mazen Hejazi.

Avaliação**:** Após pesquisa comparativa de valores praticados no mercado imobiliário local, avaliei:

a) Terreno – a **fração ideal de 31,56% da matrícula 46.877, equivalente a 1.706,58m²,** em R$ 1.365.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil reais);

b) Benfeitoria – Parte do galpão construído sobre a fração de terreno penhorada, sendo **aproximadamente 825m² (equivalente a 50% do galpão**), avaliada em R$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais);

AVALIAÇÃO TOTAL – R$ 2.025.000,00 (dois milhões e vinte e cinco mil reais).

(documento assinado eletronicamente com certificado digital)
RODRIGO RESENDE ZAMORO
Oficial de Justiça Avaliador Federal