OFICIAL DE JUSTIÇA

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP

PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018
AUTOR: JOÃO LEONARDO VAZ DE LIMA E OUTROS (2)
RÉU: MAX PIZZA & GRILL LTDA - EPP E OUTROS.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 14 de novembro de 2024 procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito, objeto da matrícula 56.550 do CRIA de Itu/SP:

Descrição do imóvel –

GERAL — DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 056550 | ficha 01 | Itu, 15 de Marco de 1999.

Um prédio residencial sob nº 156, situado com frente para a rua Benjamin Constant, nesta cidade e seu respectivo terreno medindo 7,00m de frente, por 39,50m da frente aos fundos, dividindo por um lado com Altair Souza Toledo e outra, Luiz Bruni e Luiz Gonzaga da Silveira Arruda, de outro com herança de Epaminondas Teixeira Guimarães e nos fundos com Judith Amélia Castilho e outro.

Matrícula – 56.550 CRIA de Itu/SP

Endereço atual: Rua Benjamin Constant, nº 156 – Centro - Itu/SP

Benfeitorias: Conforme constatado junto ao Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Itu o imóvel possui 192,95m² de área construída.

Conforme anúncio de venda juntado aos autos o imóvel possui 03 dormitórios, 2 banheiros, sala (copa/cozinha) e, conforme fotos de anúncios constantes nos autos (https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-centro-bairros-itu-com-garagem-193m2-venda-RS700000-id-2584951079/), aparenta regular estado de conservação.

Reavaliação: Para averiguar o valor atual do imóvel foi empregado o método comparativo de mercado, conforme demonstrativo abaixo.

Reavalio o imóvel em R$ 727.000,00 (setecentos e vinte e sete mil reais).

Jussara Paula Almeida dos Santos
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

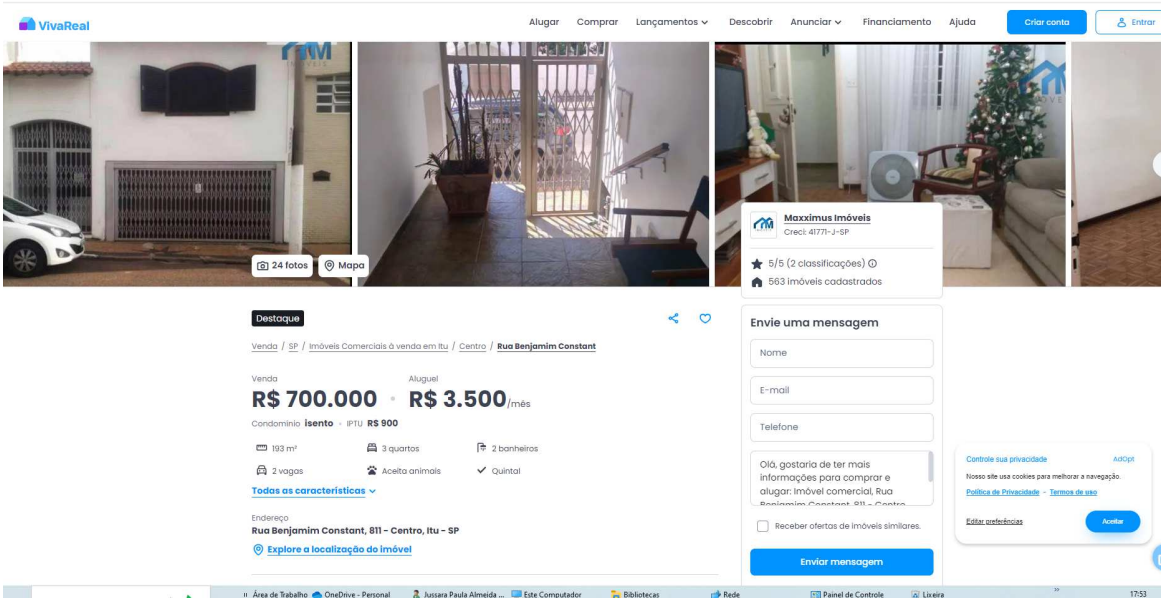
PJe Assinado eletronicamente por: JUSSARA PAULA ALMEIDA - Juntado em: 21/11/2024 22:45:27 - 0bbf51f

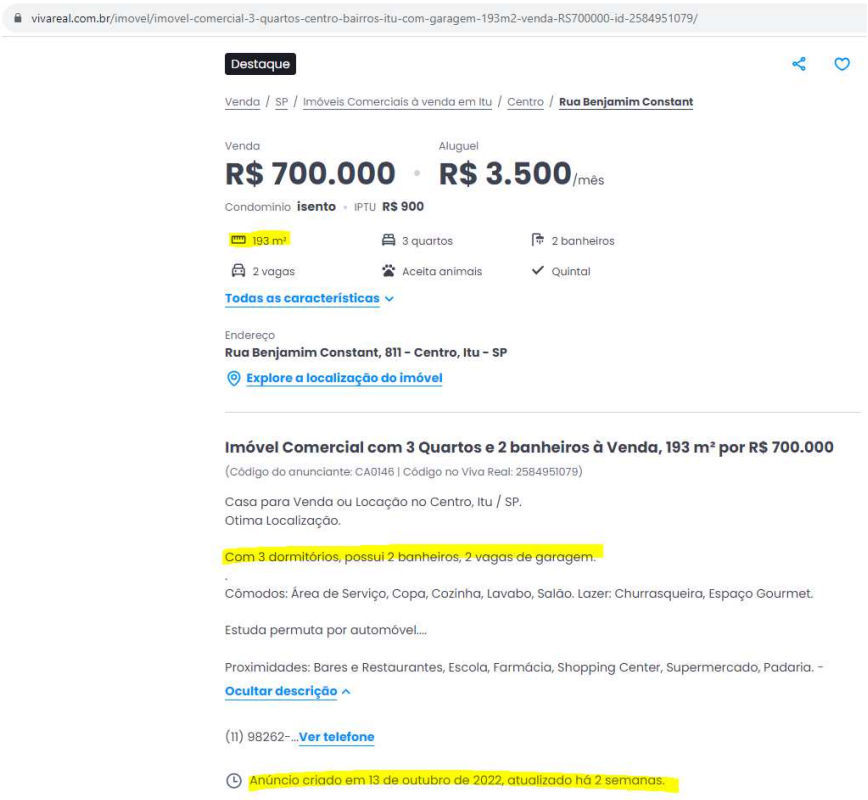
OFICIAL DE JUSTIÇA

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP

PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

Anexo I – Informações sobre um dos anúncios de venda do imóvel
Link para acesso ao anúncio de venda do imóvel:
https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-3-quartos-centro-bairros-itu-com-garagem-193m2-venda-RS700000-id-2584951079/



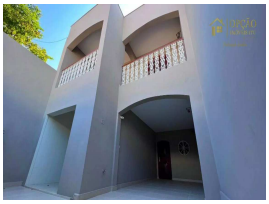


PJe Assinado eletronicamente por: JUSSARA PAULA ALMEIDA - Juntado em: 21/11/2024 22:45:27 - 0bbf51f

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP

PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

Anexo 2 - DEMONSTRATIVO DE REAVALIAÇÃO (método comparativo de mercado)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.utuguacu.com.br/imovel/casa-itu-3-quartos-230-m/CA7532-UTG	https://www.opcaoimoveisitu.com.br/imovel/casa-itu-3-quartos-179-m/CA0549-OPCA?from=sale	https://www.betoimoveis.com.br/imovel/casa-itu-5-quartos-283-m/CA4753-BET?from=sale
BAIRRO	Centro	Centro	Rua Benjamin Constant
ÁREA	230M²	179m²	282m²
VALOR ANUNCIADO	R$ 990.000,00	R$ 650.000,00	R$ 950.000,00
VALOR POR M²	**R$ 4.304,34**	**R$ 3.631,28**	**R$ 3.368,79**

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R$ 4.304.,34
	R$ 3.631,28
	R$ 3.368,79
TOTAL	R$ 11.304,41
÷ 3 = Média	R$ 3.768,13

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	193m²
Valor do m²	R$ 3.768,13
VALOR DO IMÓVEL	R$ 727.249,00

Jussara Paula Almeida dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador