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

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0000274-71.2013.5.15.0096
AUTOR: ADILMA DEFENSOR RODRIGUES
RÉU: COMERCIAL AGRICOLA GIRASOLE LTDA - ME E OUTROS (2)
Id do Mandado: 3e4b53b

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 30 (trinta) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, na **Av. Paulo Benassi, nº 215, BOX 118, Jundiaí-SP**, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal subscrita, em cumprimento do r. Mandado **ID nº 3e4b53b**, passado nos autos do processo epigrafado, em que contendem **ADILMA DEFENSOR RODRIGUES**, exequente, e **UELSON OLIMPIO PEREIRA**, executado(s), para garantia da execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte bem:

Tipo do bem: imóvel

Identificação: matrícula 110.441 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP

Descrição:



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

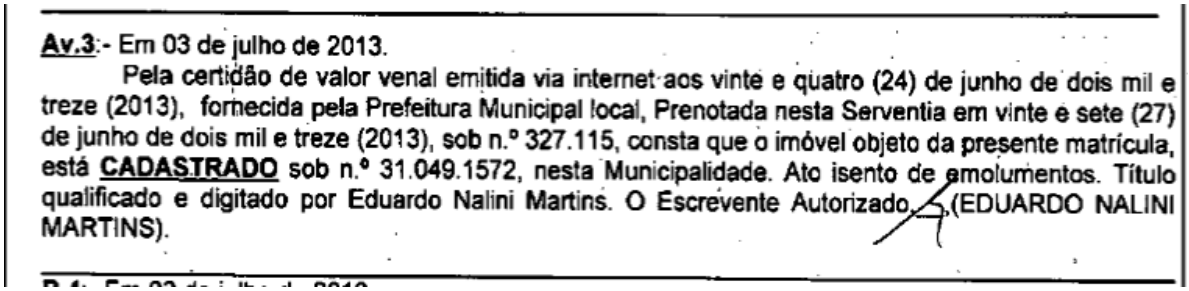
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 110.441 | ficha 01

Jundiaí, 12 de abril de 2010

IMÓVEL: - **UM BOX COMERCIAL** sob número **cento e dezoito (118)**, localizada no pavimento térreo do empreendimento denominado **"ECAJ - Entreposto Central de Abastecimento de Jundiaí"**, situado na Avenida Paulo Benassi, sob número duzentos e quinze (215), nesta cidade e comarca, contendo uma área útil privativa de **41,4800m²**, uma área comum de **62,9825m²**, totalizando uma área construída de **104,4625m²**, cabendo-lhe uma fração ideal de **0,696950%**, equivalentes a **118,4766m²**, no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, contendo cada uma delas como dependência um único salão.

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 13/11/2025, às 15:49:43 - ae10f09



Av.3:- Em 03 de julho de 2013.

Pela certidão de valor venal emitida via internet aos vinte e quatro (24) de junho de dois mil e treze (2013), fornecida pela Prefeitura Municipal local, Prenotada nesta Serventia em vinte e sete (27) de junho de dois mil e treze (2013), sob n.º 327.115, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** sob n.º 31.049.1572, nesta Municipalidade. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Eduardo Nalini Martins. O Escrevente Autorizado. (EDUARDO NALINI MARTINS).

Endereço: Av. Paulo Benassi, nº 215, **Box 118 (Ceasa),** Jundiaí-SP.

Natureza da ocupação: imóvel com ocupação comercial. Trata-se de box localizado no interior do CEASA de Jundiaí.

Parâmetros avaliativos:

- **Área:** área útil privativa de 41,48m²; área comum de 62,9825m², área total de 104,4625m². Do Cadastro Fiscal Imobiliário Municipal consta a área construída de 59,00m² (Anexo I).

A avaliação levou em conta as características do bem averiguadas *in loco,* dados constantes da matrícula, dos cadastros imobiliários municipais, além de ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário da região.

Trata-se de box comercial localizado no interior doECAJ – Entreposto Central de Abastecimento de Jundiaí (Ceasa Jundiaí), servido por toda infraestrutura urbana tal como iluminação pública, rede pluvial, limpeza pública, pavimentação e saneamento básico.

A avaliação de bens encontra previsão no conjunto de normas da ABNT (NBR 14653), que traz duas seções dedicadas exclusivamente aos imóveis, tendo sido consideradas tais normas no presente processo avaliativo, adotando-se o Método Comparativo, mais adequado à presente avaliação, conforme apurado no contexto do mercado imobiliário da região.

Foram consultadas imobiliárias, realizada pesquisa de preço online, além da comparação de preço com outros boxes situados no mesmo endereço. Fatores indiretos também foram levados em consideração, tais como o valor dos aluguéis normalmente

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 13/11/2025, às 15:49:43 - ae10f09

praticados no local. A demanda pelo local foi objeto de análise e consideração para fins avaliativos.

Proprietários constante da matrícula: Uelson Olimpio Pereira, CPF nº 017.277.958-81

Percentual da avaliação: 100%

Avaliação: avalio o imóvel acima descrito em R$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), conforme pesquisa comparativa de preços realizada junto ao mercado imobiliário da região.

E, para constar, lavrei o presente auto.

EYDIE CRISTINA DE SOUZA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 13/11/2025, às 15:49:43 - ae10f09

ANEXO I

A Prefeitura de Jundiaí fornece esses dados apenas para fins consultivos e informativos, não tendo valor de certidão; ressalvado o direito de atualizar quaisquer elementos qu venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.

Lotes em Condomínio (ECAJ - ENTREPOSTO CENTRAL DE ABASTECIMENTO DE JUNDIAÍ) - clique aqui para ver as 136 unidades

Dados do Lote

Setor	31
Quadra	49
Lote	1572
CEP	13214175
Logradouro	AV. PAULO BENASSI
Número	215
Complemento	BOX 118 ECAJ
Loteamento	LT. TORRES DE SAO JOSE
Quadra do Loteamento	----
Lote do Loteamento	----
Número do Processo	-
Número do Cadastro DAF	-
Bairro	TORRES DE SÃO JOSÉ
Tipo de Propriedade:	PROPRIEDADE PARTICULAR
Área do Terreno	16999
Fração Ideal	0,00697
Área Construída	59
Uso	COMERCIO
Cartório	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
Tipo do Título	MATRICULA
Número do Título	110441
Data do Título	09/01/2014
Número da Ficha	R5

