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

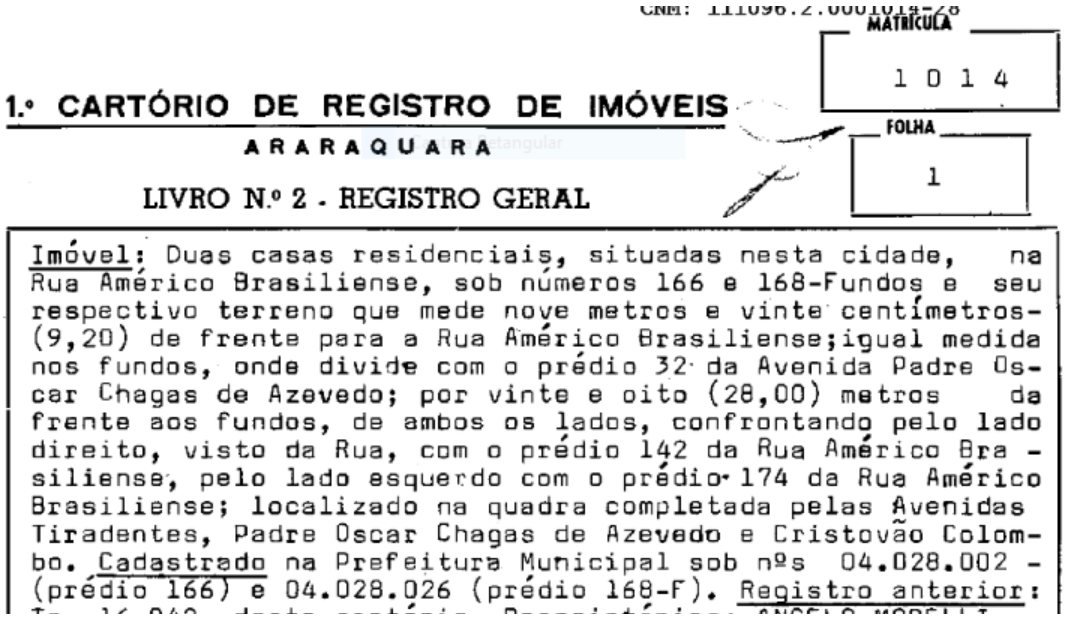
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
EXE1- Jundiaí
Processo: ATOrd 0010006-81.2024.5.15.0002

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos dezenove dias de maio de 2026, eu, oficial de justiça avaliadora federal, abaixo assinada, em cumprimento ao r. mandado (Id: ca3f707), passado a favor de JENIFFER DE ALMEIDA CARVALHO como reclamante, contra GIOVANNA E HELOISA RESTAURANTE EIRELI e outros (4) como reclamados após ter diligenciado na Rua Américo Brasiliense, nº 166 e 168 (fundos), Vila Ferroviaria, Araraquara/SP procedi à **AVALIAÇÃO** do **imóvel identificado pela matrícula nº 1014** do 1º Cartório de Registro Imóveis de Araraquara, a seguir descrito:

IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1014 – 1º CRI de Araraquara/SP:

Descrição Oficial:



CNM: 111096.2.0001014-28

MATRÍCULA 1014

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA

FOLHA 1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Duas casas residenciais, situadas nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense, sob números 166 e 168-Fundos e seu respectivo terreno que mede nove metros e vinte centímetros- (9,20) de frente para a Rua Américo Brasiliense;igual medida nos fundos, onde divide com o prédio 32 da Avenida Padre Oscar Chagas de Azevedo; por vinte e oito (28,00) metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito, visto da Rua, com o prédio 142 da Rua Américo Brasiliense, pelo lado esquerdo com o prédio 174 da Rua Américo Brasiliense; localizado na quadra completada pelas Avenidas Tiradentes, Padre Oscar Chagas de Azevedo e Cristovão Colombo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nºs 04.028.002 - (prédio 166) e 04.028.026 (prédio 168-F). Registro anterior:

Trata-se de um imóvel residencial, antigo, de padrão simples de construção e identificado pelos números 166 e 168.

A construção de número 166 refere-se à casa principal, que fica de frente para a Rua Américo Brasiliense. Sua área construída corresponde a 128,94 m² e é datada de 1953. Nos fundos, há uma segunda construção, do tipo edícula, de número 168, com área de

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA CRISTINA MORAES FERREIRA, em 27/05/2026, às 11:53:21 - c81204c

68,36 m², datada de 1960. A área total do terreno, onde as duas casas estão construídas, corresponde a 256,00 m², e a área total construída, considerando ambas as casas, é de 197,30 m². Tais informações constam no espelho de IPTU.

O imóvel demanda reforma geral, pois a análise visual em diligência verificou a presença de trincas, marcas de infiltração e pintura irregular. O estado de conservação também apresenta manchas e descascados, áreas com tijolos e/ou reboco aparente e piso externo irregular.

O imóvel conta com dois corredores laterais. O corredor do lado direito (para quem olha de frente) dá acesso à edícula. O segundo, no lado esquerdo (para quem olha de frente), é mais largo, com cerca de 1,5 m de largura, e é parcialmente coberto.

Foi providenciado um segundo acesso à edícula, por meio da cozinha da casa principal. Esta passagem, com dois pequenos degraus, forma um hall, que é coberto e o piso é revestido com cerâmica.

A casa principal possui garagem, com espaço para dois veículos e parcialmente coberta. A residência é composta por: 1 cômodo usado como depósito, cozinha, copa, sala, 3 quartos, 2 banheiros e lavanderia externa. O piso da cozinha, copa e banheiros é de cerâmica, e o dos quartos é de taco. Os armários são antigos, e as portas e janelas são de ferro.

A edícula, atualmente desocupada e utilizada como depósito, é composta por: um banheiro (sem box e coberto com telhas), copa, sala e quarto.

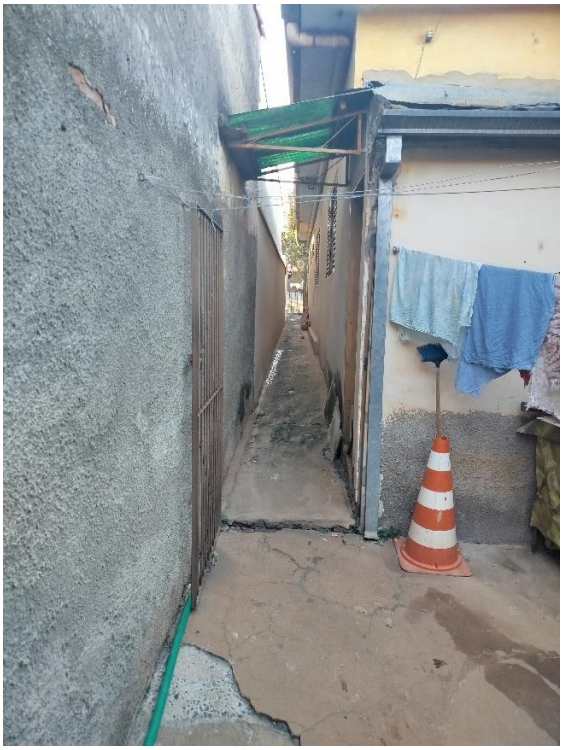


PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA CRISTINA MORAES FERREIRA, em 27/05/2026, às 11:53:21 - c81204c

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









Documento assinado eletronicamente por SILVIA CRISTINA MORAES FERREIRA, em 27/05/2026, às 11:53:21 - c81204c

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





Endereço Atualizado: Rua Américo Brasiliense, nº 166 e 168 (fundos), Vila Ferroviária, Araraquara/SP.

Ocupação atual: no local é a residência do terceiro e coproprietário Francisco Carlos Dall´ Acqua, CPF: 037.873.128-97 que mora no local com a esposa Sra. Célia Regina Bonifácio Vitória Dall ´Acqua, CPF: 090.034.218-89.

Avaliação: A avaliação total do imóvel fica em R$376.276,75 (trezentos e setenta e seis mil e duzentos e setenta e seis reais e setenta e cinco centavos).

Critério utilizado para a avaliação: O referido bem foi avaliado por meio de pesquisa do mercado imobiliário da cidade mediante consulta a anúncios de venda de imóveis com características similares e localizados na mesma região, conforme demonstrativo que segue.

Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Silvia Cristina Moraes Ferreira

PJe Documento assinado eletronicamente por SILVIA CRISTINA MORAES FERREIRA, em 27/05/2026, às 11:53:21 - c81204c

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

Demonstrativo de Avaliação

Anúncio	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Endereço WEB	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-ferroviaria-bairros-araraquara-com-garagem-198m2-venda-RS360000-id-2745759613/?source=ranking%2Crp	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-vila-jose-bonifacio-bairros-araraquara-com-garagem-155m2-venda-RS330000-id-2818209832/?source=ranking%2Crp	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-com-cozinha-vila-jose-bonifacio-araraquara-sp-124m2-id-2880780020/?source=ranking%2Crp
Bairro	Vila Ferroviária	Vila José Bonifácio	Vila José Bonifácio
Área	198,00m²	155,00m²	124,00m²
Valor Anunciado	R$360.000,00	R$330.000,00	R$220.000,00
Valor por m²	R$1.818,18	R$2.129,03	R$1.774,19

Valor Médio do M² Com Base Nos Dados Coletados

Valor do m²	R$1.818,18
	R$2.129,03
	R$1.774,19
Total	R$5.721,40
Média	**R$1.907,13**

Cálculo Valor Do Imóvel

	Valor do M²
Área total construída	197,30m² (128,94m² +68,36m²)
Valor do m²	R$1.907.13
Valor total do imóvel	**R$376.276,75**

Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Silvia Cristina Moraes Ferreira

Documento assinado eletronicamente por SILVIA CRISTINA MORAES FERREIRA, em 27/05/2026, às 11:53:21 - c81204c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26052711525180600000295009109?instancia=1
Número do processo: 0010006-81.2024.5.15.0002
Número do documento: 26052711525180600000295009109