VARA DO TRABALHO DE ORLÂNDIA

Processo n. 0072100-97.1991.5.15.0042 – 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE RIBEIRÃO PRETO

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos dezenove dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada e identificada, em cumprimento ao mandado de reavaliação, passado a favor de Antonio Luiz Alexandre contra **José Osmar Ribeiro,** procedi à reavaliação do imóvel matriculado sob o n. 24824 no Cartório de Registro de Imóveis de Orlândia, situado à Avenida Nove, n. 316 A, assim descrito:

"Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Orlândia, com frente para a Avenida Nove, lado direito ou par das vias públicas (lado direito de quem desce), localizado a uma distância de sessenta e nove (69) metros do alinhamento ímpar da Rua Onze, entre esta e o Córrego do Agudo, de forma retangular, medindo nove (09) metros de frente, por trinta (30) metros e oitenta (80) centímetros da frente aos fundos, encerrando a área de 277,20 metros quadrados, confrontando-se pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, com imóvel de propriedade de Mauro Sant'Anna, pelo lado esquerdo com imóvel de propriedade de Sebastião Miranda da Silva, e nos fundos com imóvel de propriedade de Otávio Leite de Moraes; Cadastro imobiliário municipal n. 040.039.023".

Construção e ocupação: *Conforme informado anteriormente, há uma construção de 172,25 m2 edificada sobre o terreno. Quando realizada a primeira avaliação do imóvel (ano de 2017), a construção já estava abandonada e danificada. Passados mais de 7 anos da primeira avaliação, verifiquei que a construção continua em completo abandono, estando portanto, ainda mais deteriorada. O imóvel não está ocupado.*

Foto da fachada do imóvel



Assinado eletronicamente por: ANGELICA ZANON SILVA MARTINS - Juntado em: 21/08/2024 16:07:19 - 037135c

Reavaliação: Após pesquisa de mercado e junto a corretores da cidade, levando em consideração o preço do m2 do terreno na região, o tempo de vida útil decorrido da edificação, o estado geral da construção, e o nível de depreciação entre reparos importantes e sem valor, conforme percentuais de depreciação do método Ross-Heidecke, reavaliei o imóvel (terreno e construção) em **R$ 276.800,00 (duzentos e setenta e seis mil e oitocentos reais).**
Para constar lavrei o presente.

_____
Angélica Zanon Silva Martins
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Assinado eletronicamente por: ANGELICA ZANON SILVA MARTINS - Juntado em: 21/08/2024 16:07:19 - 037135c
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24082116024802000000237497397?instancia=1
Número do processo: 0072100-97.1991.5.15.0042
Número do documento: 24082116024802000000237497397