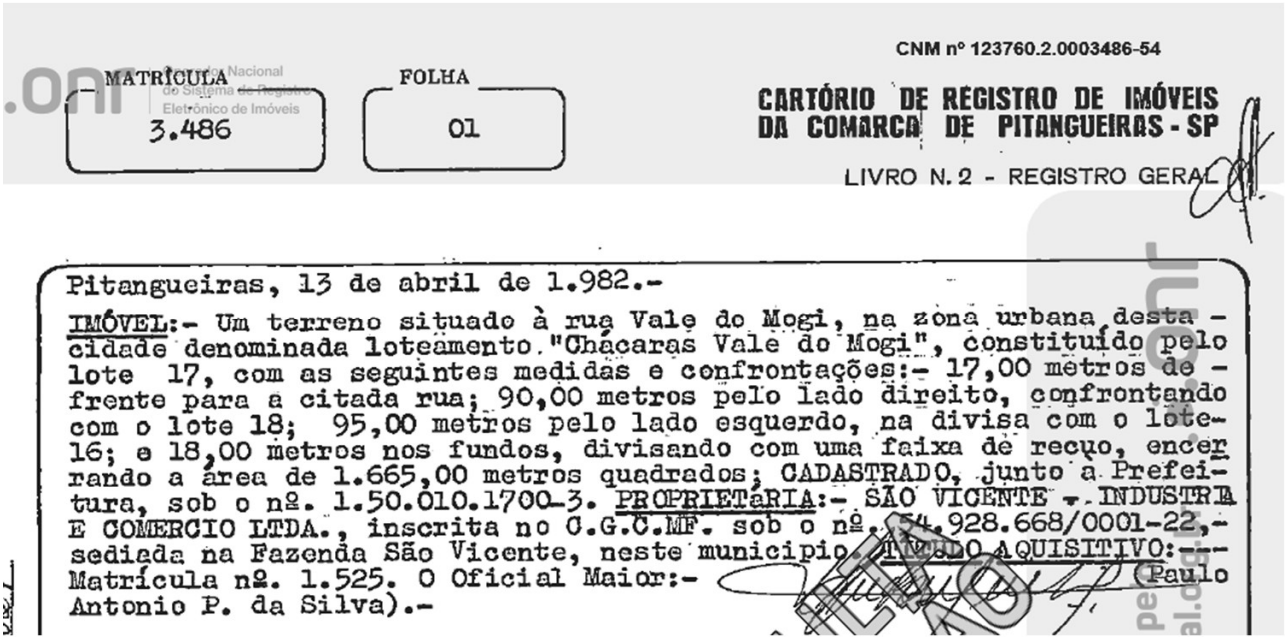
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE BEBEDOURO-SP
Rua Dr. Oscar Werneck, 634, Centro, Bebedouro-SP
Telefone: (17) 3342 6210 – CEP: 14701-120

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Autos n.	0000967-70.2010.5.15.0125
Exequente:	WILIANS DE OLIVEIRA BORGES
Executado:	JOSE MARCOS BENTO DA SILVA
Local da diligência:	Rua Vale do Mogi, loteamento denominado Chácaras Vale do Mogi, zona rural
Município:	PITANGUEIRAS-SP
Valor da execução:	R$ 37.539,97 em: 28/02/2023
Data da diligência:	14 de outubro de 2025.

MÉTODO E CRITÉRIOS CONSIDERADOS.

O objeto do presente trabalho é a avaliação de 100,00% do seguinte imóvel:
Matrícula n. 3.486
Cartório de Registro de Imóveis de Pitangueiras-SP
Esse imóvel está cadastrado no município de Pitangueiras-SP sob n. 1.50.010.1700-3



CNM nº 123760.2.0003486-54

MATRÍCULA 3.486 | FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PITANGUEIRAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Pitangueiras, 13 de abril de 1.982.-

IMÓVEL:- Um terreno situado à rua Vale do Mogi, na zona urbana desta - cidade denominada loteamento "Chácaras Vale do Mogi", constituído pelo lote 17, com as seguintes medidas e confrontações:- 17,00 metros de - frente para a citada rua; 90,00 metros pelo lado direito, confrontando com o lote 18; 95,00 metros pelo lado esquerdo, na divisa com o lote- 16; e 18,00 metros nos fundos, divisando com uma faixa de recuo, encer rando a área de 1.665,00 metros quadrados; CADASTRADO, junto a Prefei- tura, sob o nº. 1.50.010.1700-3. PROPRIETÁRIA:- SÃO VICENTE - INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., inscrita no C.G.C.MF. sob o nº. 54.928.668/0001-22,- sediada na Fazenda São Vicente, neste município. TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula nº. 1.525. O Oficial Maior:- (Paulo Antonio P. da Silva).-

Na definição apresentada no item 3.1.5 da ABNT NBR 14.653-1:2019 a avaliação de bens, de seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, consideradas determinadas premissas, ressalvas e condições limitantes. Para a avaliação do imóvel foram considerados os seguintes critérios:

1. O fato de que a presente execução é forçada, ou seja, a alienação judicial é compulsória, devendo ser realizada em prazo menor que o prazo médio de absorção pelo mercado.

2. O aproveitamento eficiente do bem, ou seja, aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a atual e efetiva tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente (item 3.1 da ABNT NBR 14.653-2. Avaliação de bens. Parte 2: Imóveis urbanos).

PJe Documento assinado eletronicamente por SAMUEL JESUS DE OLIVEIRA, em 14/10/2025, às 13:10:32 - 567213f

3. As condições vigentes no local em que se situa o bem e que são capazes de influenciar o valor de mercado do imóvel, que é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntaria e conscientemente um bem, numa data de referência (item 3.1.47 da ABNT NBR 14.653-1:2019).

E, para constar, lavrei o presente laudo de avaliação.

O imóvel penhorado fica avaliado em: **R$ 480.000,00**

SAMUEL JESUS DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por SAMUEL JESUS DE OLIVEIRA, em 14/10/2025, às 13:10:32 - 567213f
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25101413102008000000273630213?instancia=1
Número do processo: 0000967-70.2010.5.15.0125
Número do documento: 25101413102008000000273630213