

2ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA

PROCESSO: ATSum 0010206-74.2013.5.15.0099

AUTOR: MARIA BENEDITA GABRIEL DA SILVA

RÉU: GEOGU'S CONFECÇÕES LTDA E OUTROS (3)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 13/12/2022 procedi à reavaliação do imóvel a seguir descrito:

Descrição da matrícula:

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob n.º 22, da quadra G, situado no loteamento Jardim Paulista, em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Otávio Drem; 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 03; por 25,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando com os lotes 23 e 24, de um lado e com o lote 21 de outro lado, ou sejam 300,00 metros quadrados.

Número da Matrícula: 21558 do Cartório do Registro de Imóveis de Americana.

Cadastro Municipal: 02.0063.0045.000 n.ºs 20.0136.0320.0000.

Benfeitorias averbadas: um prédio residencial com área construída de 130,26 m², o qual recebeu o número 124 da Rua Otávio Drem, sendo que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação.



Restrições/observações: Usufruto vitalício a favor de Nair Campassi Falsoni. Em pesquisa Infoseg consta o falecimento do usufrutuário Geraldo Falzoni. O Executado Mauricio Falzoni é proprietário da nua propriedade de parte ideal (14,285%) do imóvel.

Reavaliação: reavalio o bem em R\$ 520.000,00.

Critérios de reavaliação: foram pesquisados diversos imóveis similares ao ora avaliado e disponíveis para venda a fim de se obter uma amostra de preços a partir de dados comparativos de mercado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

- casa térrea com 150 metros quadrados de área construída e terreno de 300 metros quadrados, situada no bairro Vila Omar (Rua Otavio Drem 112), disponível para venda na imobiliária Amorata pelo valor de R\$ 500.000,00, conforme anúncio a seguir:

<https://www.amorataimoveis.com.br/imovel/casa-com-3-dormitorios-a-venda-150-m-por-500000-vila-omar-americana-sp/CA0008-AMO3?from=sale>

- casa térrea com 134 metros quadrados de área construída e terreno de 300 metros quadrados, situada no bairro Vila Omar, disponível para venda na imobiliária WPA pelo valor de R\$ 530.000,00, conforme anúncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-134-m-vila-omar-americana-a-venda-por-530000/CA0286-WPB?from=sale>

- casa térrea com 178 metros quadrados de área construída e terreno de 300 metros quadrados, situada no bairro Vila Omar, disponível para venda na imobiliária WPA pelo valor de R\$ 532.000,00, conforme anúncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-178-m-vila-omar-americana-a-venda-por-532000/CA4220-WPB?from=sale>

Lilian Barreto Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

