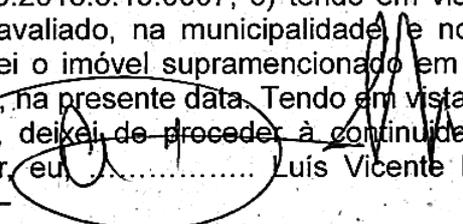




PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP.  
Processo 0010309-37.2020.5.15.0099-

**AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO - Imóvel matrícula 67964 CRI desta**

Aos 24 (24) dias do mês de novembro (6ª.f), do ano de dois mil e vinte e três (2023), eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento MANDADO DE AVALIAÇÃO - IMÓVEL PENHORADO A TERMO NA UNIDADE DE ORIGEM id n. 7e6a764, passado a favor de FERNANDA BARBIN, exequente, contra S. LEMES CONTABILIDADE - ME E OUTROS (3), executados, às formalidades legais, informo que procedi às seguintes diligências: 1) como medida preparatória à reavaliação cometida, dirigi-me aos 24/10/2023 ao Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara D'Oeste-SP, sito à Av. Monte Castelo, n. 1000, nesta, onde colhi Boletim de Informação Cadastral-BIC e mapa de quadra referentes ao imóvel indicado para constatação e avaliação - matrícula 67964 CRI de Santa Bárbara Doeste, que integram o presente auto (anexos em pdf; 2) tendo em vista as informações colhidas na Municipalidade e constantes da matrícula respectiva, compareci aos 16/11/2023 à Rua Inglaterra, terreno vizinho ao n. 53, nesta, postei-me defronte ao imóvel e constatei que se trata de terreno fechado com muro baixo, construído em bloco cerâmico sem acabamento, e portão de lata, o terreno disponho de pequeno rancho em madeira e telha tipo eternit, sem paredes visíveis do ponto de vista da rua; a vizinhança é composta por imóveis de uso variado, porém predominantemente residencial; trata-se de local próximo às Ruas Espanha e Portugal, as quais são predominantemente comerciais, de maneira o terreno é bem localizado; 3) li o BIC e encontrei referência a área ocupada por edificação (fl. 01) e registro de retificação de lançamento de dados, para indicar que se trata de construção pertencente a outro imóvel (fl. 02, campo 02, BIC anexo); 4) diante de tal situação, procedi a buscas e identifiquei três terrenos a venda, nesta cidade, de tamanho semelhante ao ora avaliado, e levei em consideração seu preço médio; 5) consultei o Sistema PJE e encontrei notícia de penhora da alíquota de 10% (dez por cento) titularizada pelo condômino Sr. Samuel Lemes, no PJE 0010745-49.2018.5.15.0007; 6) tendo em vista as informações colhidas no próprio imóvel avaliado, na municipalidade e no mercado imobiliário atual desta cidade, avaliei o imóvel supramencionado em R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), na presente data. Tendo em vista o Art. 35 da OS. n. 01/CM-Pir. de 20/09/2022, deixei de proceder à continuidade das diligências. O que lavrei, para constar, eu,  Luís Vicente Dondelli, Oficial de Justiça Avaliador Federal.—

