



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CartPrecCiv 1000527-32.2020.5.02.0331
DEPRECANTE: ADEVANIR JOSE RIBEIRO
DEPRECADO: ANTONIO CAIO DE CARVALHO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f68ec79

Destinatário: ANTONIO CAIO DE CARVALHO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 1000527-32.2020.5.02.0331

Exequente: Adevanir José Ribeiro

Executado: Antonio Caio de Carvalho

Valor da execução: R\$ 1.115.087,25, atualizado em 14/05/2019

Local da diligência: Rua Antônio Rosa, quadra D, Lotes 9 e 10. Os lotes iniciam-se a 395 metros da esquina da referida rua com a Avenida Pedro de Moraes.

Benfeitorias: Não há. Trata-se de apenas vegetação nativa. Inclusive, onde os imóveis se encontram não há via de acesso. A rua Antônio Rosa apenas permite acesso até aproximadamente 200 metros da esquina com a Avenida Pedro de Moraes.

No dia 06/12/2021, para garantia da execução acima, procedi à avaliação dos seguinte imóveis:

Descrição Oficial:

nº **72.461**, registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Itapeçerica da Serra – SP, localizado à Rua Antônio Rosa, lote 9, quadra D, encerrando a área total de 6.050 metros quadrados.

nº **72.462**, registrada no Cartório de Imóveis da Comarca de Itapeçerica da Serra – SP, localizado à Rua Antônio Rosa, lote 10, quadra D, encerrando a área total de 5.263,50 metros quadrados.

Cadastro na Prefeitura Embu-Guaçu: 22252219206050000004 e 22252219206850000008

Débitos de IPTU: Não fornecido pela municipalidade (pesquisa feita por servidor da prefeitura de Embu-Guaçu, sem sucesso, conforme anexo).

Ocupação: Não há.

Observações: Considerando as informações fornecidas pela Prefeitura de Embu-Guaçu, verifica-se que os lotes têm seu início a 395 metros da esquina com a Avenida Pedro de Moraes. Como pode-se perceber pela planta e pelas imagens de satélite do Google Maps, verifica-se que há um corpo de água próximo aos imóveis. Entretanto, pela medição através do Google, percebe-se que os lotes estão localizados a pelo menos 90 metros do rio, ou seja, a uma distância 3 vezes maior que a de 30 metros reservada por lei para utilização do terreno. Sendo assim, pelas informações a que tenho acesso, é plenamente possível a utilização do terreno para construção. Assim, diligenciei junto a imobiliárias da região e constatei que o m² para terrenos com tais características nessa região é de R\$200,00 (duzentos reais).

Avaliação/Critério: Considerando as peculiaridades do imóvel acima descritas; considerando, o valor de mercado de imóveis na região, pesquisados por meio de anúncios de imobiliárias do município de Embu-Guaçu/SP, avalio a totalidade do imóvel de matrícula **72.461 em R\$ 1.210,000 (um milhão, duzentos e dez mil reais)** e o imóvel de matrícula **72.462 em R\$1.052.700,00 (um milhão, cinquenta e dois mil e setecentos reais).**

Embu – Guaçu , 06/12/2021.

Breno Reis Mendonça

Oficial de Justiça Avaliador Federal

ITAPECERICA DA SERRA/SP, 06 de dezembro de 2021

BRENO REIS MENDONCA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BRENO REIS MENDONCA

- Juntado em: 06/12/2021 17:18:00 - 0f4d736

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21120617055431000000238628860?instancia=1>

Número do processo: 1000527-32.2020.5.02.0331

Número do documento: 21120617055431000000238628860