



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

2ª VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA

PROCESSO: CartPrecCiv 0011860-31.2022.5.15.0051

AUTOR: JOSE CICERO DOS SANTOS

RÉU: KROMACOR REVESTIMENTOS TECNICOS DE METAIS LTDA E OUTROS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 20 (vinte) dias do mês de junho do ano de 2023, em cumprimento ao r. Mandado, para garantia da execução acima epigrafada, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO** do bem adiante relacionado:

Tipo do Bem: Imóvel.

Matrícula: 22.605 - CRI de SÃO PEDRO/SP

Descrição oficial: Um lote de terreno, designado sob nº 02 (dois) da quadra 74 (setenta e quatro), do loteamento denominado Jardim Porangaba, na cidade de Águas de São Pedro/SP, com frente para a Rua Embaixador Osvaldo Aranha, perfazendo a área superficial de 339,00 m² (trezentos e trinta e nove metros quadrados). **Obsevações:- Benfeitorias não averbadas:** Uma casa residencial em regular estado de conservação, cujo terreno possui acentuado declive, sendo a edificação da casa, em parte e até onde se pôde visualizar, erigida em dois pisos. Conforme Prefeitura Municipal de Águas de São Pedro, a área construída perfaz 119 m². **Endereço atual:** Rua Embaixador Osvaldo Aranha nº 324, Águas de São Pedro/SP. **Inscrição cadastral:** Cadastro nº 0074.002.01. **Ocupação atual:** O imóvel se encontrava desocupado, por ocasião da diligência.

Fotografia:



AVALIAÇÃO: Após consulta ao mercado imobiliário de Águas de S. Pedro/SP, avalio o imóvel (terreno + benfeitorias) em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), perfazendo a fração ideal pertencente à executada (1/12 avos ou 8,3333%), o valor correspondente a **R\$ 33.333,33 (trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).**

André Luís Bahia Rodrigues

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Informações Complementares: Em diligência realizada ao imóvel, não fui atendido por ninguém, sendo possível visualizá-lo apenas pelos seus aspectos externos. Em conversas com populares, obtive a informação de que o imóvel se encontrava vazio. Ressalto que, em recente diligência anterior realizada em outro processo (PJe-CP Nº 0011294-82.2022.5.15.0051), havia um pedreiro (prenome: Eurides) trabalhando na área externa do imóvel, o qual informou que a casa se encontrava desocupada e fechada, salientando que o proprietário residiria na cidade de Jundiaí. Nesta ocasião, segundo o mencionado pedreiro, o imóvel teria problemas em parte do piso em razão de infiltração, necessitando reparos, o que não me foi possível aferir. Assim sendo, não me foi possível adentrar ao imóvel para melhor constatação do real estado em que se encontra. Por fim, saliento que, em diligência à Prefeitura Municipal de Águas de São Pedro/SP, realizada em 16/06/2023, obtive a informação da existência de débitos fiscais sobre o imóvel no importe de R\$ 3.760,07 (três mil, setecentos e sessenta reais e sete centavos).

