

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

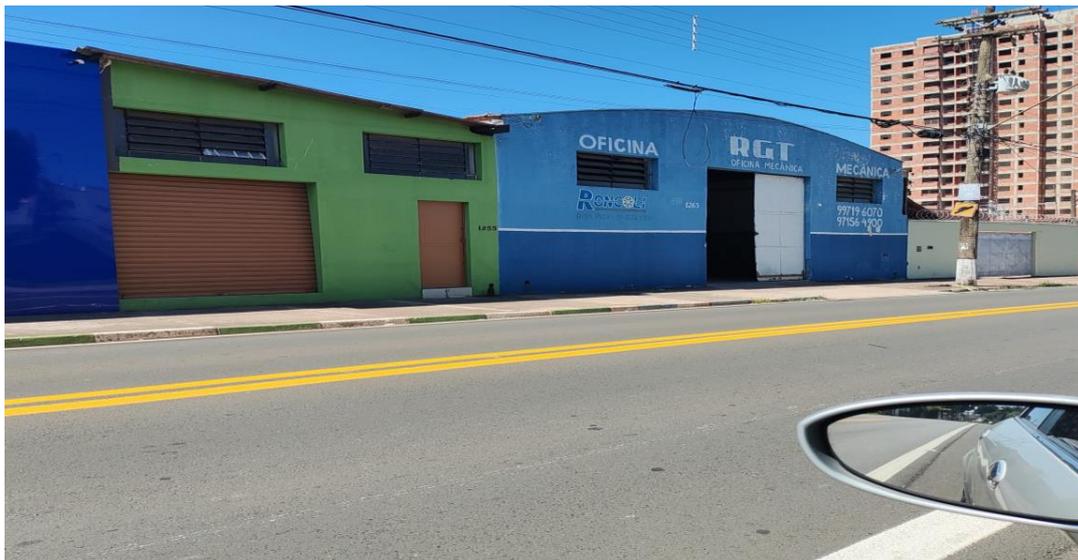
PROCESSO 0097900-53.1996.5.15.0010

Exequente: JOSE ANTONIO DE ANDRADE

Executados: NUTREAL IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, CNPJ 54.954.391/0001-02

LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL (MATRÍCULAS 16.894 E 16.895 DO 1º CRI DE RIO CLARO)

Em primeiro, recebendo o mandado para reavaliação global dos imóveis matrículas 16.894 e 16.895 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Rio Claro, filio-me por inteiro ao laudo de avaliação por mim elaborado em 31/01/2020 (ID 33ee089 e anexos), exceto, evidentemente, para o que for objeto de alteração nesta presente reavaliação.



DESCRIÇÃO DO BEM: Trata-se de imóvel situado na Rua P-3, números 1255 e 1265, no Bairro Vila Paulista, na cidade de Rio Claro-SP.

Trata-se de imóvel com destinação comercial. O lote da matrícula 16.894 tem 240m² de terreno, enquanto o da matrícula 16.895 possui 300m², totalizando 540m². Os lotes e a construção foram unificados no cadastro municipal 04.02.021.0321.021, com registro de construção de 435m².

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

A localização, no bairro Vila Paulista, é popularmente conhecida como Jardim Conduta, e sofreu valorização imobiliária em face da recente edificação, nas proximidades, de condomínios horizontais e verticais de grande porte. A região apresenta certa carência em comércio de serviços e alimentação, mas situa-se relativamente próximos a centros comerciais (Shopping Center e Boulevard dos Jardins). A construção edificada à esquerda de quem olha para a frente do imóvel possui aproximadamente 6 metros de frente, com 30 m da frente aos fundos, totalizando 180 m² de área construída. É constituído de salão sem divisórias, com dois banheiros pequena sala ao fundo.

É possível concluir que, passados mais de 4 anos da avaliação anterior, o imóvel recebeu relativa valorização no metro quadrado do terreno. Por outro lado, embora possa se considerar ligeira desvalorização na construção face à decorrência do tempo e necessidade de conservação, esta se deu de maneira discreta, e não será aplicada no valor final do imóvel.

REAVALIAÇÃO DO TERRENO

Repetidas as pesquisas de mercado, e considerando o valor anteriormente obtido, bem como a valorização imobiliária na região, estabeleço como parâmetro o valor de R\$ 1.200,00 o metro do terreno do imóvel avaliando.

ÁREA DO TERRENO

ÁREA	540,00m²
Valor do m²	R\$ 1.200,00
VALOR DO TERRENO	R\$ 648.000,00

TOTAL DA REAVALIAÇÃO: R\$ 648.000,00 + R\$ 136.512,00 + R\$ 140.925,60 + R\$ 30.336,00 = R\$ 955.773,60. Após exercício de arredondamento, conclui-se o valor da avaliação em **R\$ 855.000,00 (Novecentos e cinquenta e cinco mil reais).**

VARA DO TRABALHO DE RIO CLARO
Avenida Cidade Judiciária, 289, Vila Nova, Rio Claro

Assim, reavaliados os bens e certificadas as circunstâncias de fato, devolvo o presente através deste laudo integrado, colocando-me, ainda, à disposição para a dissolução de eventuais dúvidas.

Rio Claro, 01/04/2024

RENATO
FERNANDES DE
OLIVEIRA:48372

Assinado de forma digital
por RENATO FERNANDES
DE OLIVEIRA:48372
Dados: 2024.04.01
15:32:48 -03'00'

Renato Fernandes de Oliveira

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATO FERNANDES DE OLIVEIRA - Juntado em: 01/04/2024 15:38:19 - 389d04d
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15A REGIAO:03773524000103
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24040115372498000000225258806?instancia=1>
Número do processo: 0097900-53.1996.5.15.0010
Número do documento: 24040115372498000000225258806