



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

### CENTRAL UNIFICADA DE MANDADOS DE PIRACICABA

**PROCESSO: ATOrd 0012069-34.2014.5.15.0001**

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE CAMPINAS

**EXEQUENTE:** VANIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF: 307.919.278-81

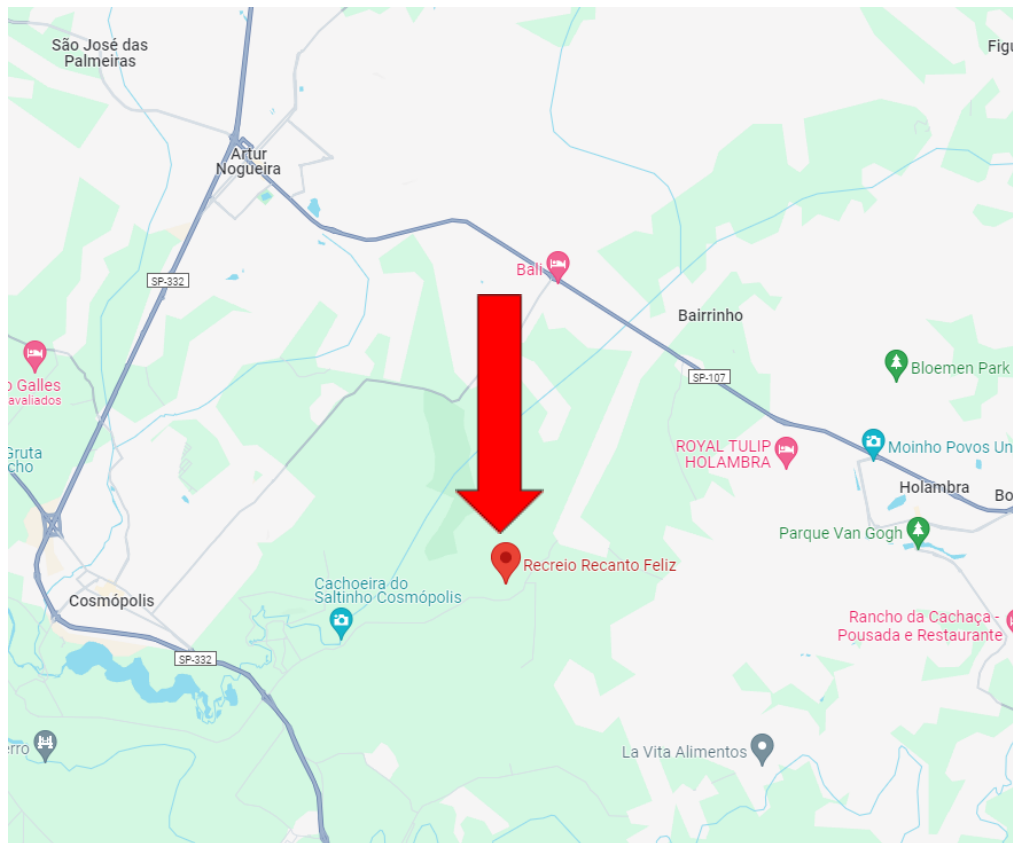
**EXECUTADOS:** ALESSANDRA DE SOUZA PIRES LEITE DOS SANTOS - CPF: 173.896.058-71, ALESSANDRA DE SOUZA PIRES - ME - CNPJ: 12.564.624/0001-10; PIRES & PRADO CAMPINAS LTDA - ME CNPJ: 71.826.069/0001-17

### AUTO DE AVALIAÇÃO

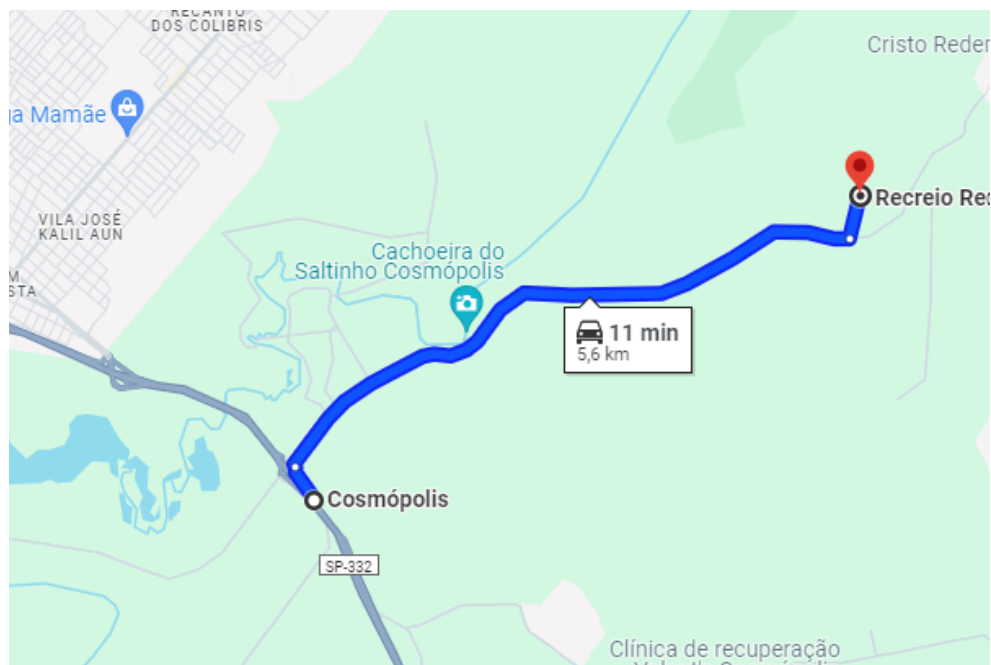
Em 05/02/2024, no cumprimento ao Mandado de ID 24af76b, nos autos do processo acima informado, em que VANIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, exequente, promove em face de ALESSANDRA DE SOUZA PIRES - ME E OUTROS (3), executados, para pagamento da importância de R\$ 20.885,18, atualizado para 05/10/2018, preenchidas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 6.983 do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis.



**ENDEREÇO:** Rua 3, Recreio Recanto Feliz, Cosmópolis/SP.



**ACESSO:** Rodovia Professor Zeferino Vaz, KM 38- NORTE. Seguir por cerca de 5,6 km, em estrada de terra até o portão do loteamento fechado.



**CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um terreno, com área de 1.710m<sup>2</sup>, conforme divisas e confrontações descritas em sua matrícula e conforme croqui abaixo. O imóvel compõe parte de uma chácara, que agrega duas matrículas, a saber, matrícula nº 6.983 (LOTE 13), por este auto avaliada, e matrícula nº 6.982 (LOTE 12, avaliada em auto próprio), ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis.

**OCUPAÇÃO:** Conforme constatação realizada, o local aparentemente é utilizado como chácara de lazer esporádico, e não como residência. No momento da diligência, não havia ninguém no imóvel.





**AVALIAÇÃO:** A avaliação seguiu o critério de mercado, mediante consulta aos anúncios de venda de imóveis, dentro do loteamento Recreio Recanto Feliz, junto à ABC Imóveis, em Cosmópolis, e André Imóveis, de Sumaré.



Pretensão: Venda  
Área do terreno: 1080  
Área útil: 1080  
Área construída: 0  
Cidade: Cosmópolis  
Bairro: Recreio Recanto Feliz

Valor  
**R\$: 130.000,00**  
Código do imóvel: 20

**Paradigma 1: R\$ 120,37/m²**



**Chácaras Recreio Cosmópolis**  
Cosmópolis

Terreno lote à venda  
cod. 10712

1200 m²

**Paradigma 2: R\$ 125,00/m²**

Dados os imóveis paradigmas acima, apura-se que a média do preço por metro² de aproximadamente R\$122,68. Descontando-se 6% a título de custo de comercialização (corretagem, margem de negociação, etc), calcula-se o valor do metro quadrado do imóvel em R\$ 115,32.

Considerando-se a área do imóvel penhorado (1710 metros² - LOTE 13), face o valor do metro² apurado (R\$ 115,32), chega-se ao valor de R\$ 197.197,20.

Dentro da margem aproximada de 1% de arredondamento, **AVALIO** o imóvel em:

**R\$ 200.000,00**

**(DUZENTOS MIL REAIS)**

Paulínia, 05 de fevereiro de 2024

Wagner Campos Teoro  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

