



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
VARA DO TRABALHO DE CAPIVARI
MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

PROCESSO: 0001321-62.2010.5.15.0039

EXEQUENTE: Claudemir de Almeida - CPF: 315.785.418-67 E OUTROS

EXECUTADO: CLAUDIO WELLENDORF E OUTROS + 04

LOCAL DA DILIGÊNCIA: RUA PRIMEIRO DE MAIO 505, Bairro Parque Residencial Figueira, Monte Mor/SP.

VALOR ESTIMADO DA EXECUÇÃO: R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais).

AUTO DE PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – MATRÍCULA 1.218 – (CRI DE MONTE MOR – SP).

No dia 19/02/2020 eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, OTAVIANO LANDI, em cumprimento ao r. Mandado ID 415d384, passado a favor de Claudemir de Almeida E OUTROS, contra CLAUDIO WELLENDORF E OUTROS + 04, para pagamento da quantia estimada de R\$-400.000,00 (quatrocentos mil reais), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi a **PENHORA, DEPÓSITO E AVALIAÇÃO** do seguinte imóvel:

DADOS DA MATRÍCULA: Um lote de terreno, contendo a área de 1.500m², situado no Município de Monte Mor, antiga Comarca de Capivari, com frete para a rua 1º de Maio [...] sobre o qual foi erguido UM PRÉDIO RESIDENCIAL de tijolos, com 2 pavimentos, sendo o superior com 340m² e o inferior com 203,50m², totalizando uma área construída de 543,50m², sob o nº 505 da rua 1º de Maio.

VISTORIA IN LOCO:

Avaliação: Para proceder à avaliação do imóvel, procurei o mercado imobiliário local onde obtive esclarecimentos sobre o valor médio de mercado da região, levando-se em consideração as condições e a localização do bem. Promovi, ainda, buscas nos sites de referência com índices da construção civil onde consultei as tabelas PINI e CUB para chegar a um valor médio de avaliação. Utilizei o método "Ross-Heidecke" para depreciação do bem em razão da sua vida útil e conservação.

- **Área do Terreno:** 1.500m² – valor do metro quadrado: R\$-600,00 – Total: **R\$-900.000,00.**

- **Área Construída:** 597m² de área construída X R\$-1.200,00, para cada metro quadrado = **R\$-716.400,00.**

TOTAL DA AVALIAÇÃO CORRESPONDENTE A 100% (CEM POR CENTO) DO IMÓVEL, INCLUÍDO A ÁREA DO TERRENO, TODAS AS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: R\$-1.616.400,00.

S

