



**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 1.500m<sup>2</sup>, 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 340m<sup>2</sup> e o inferior com 203,50m<sup>2</sup>, totalizando uma área construída de 543,50m<sup>2</sup>, 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:** 1.500m<sup>2</sup> – valor do metro quadrado: R\$-600,00 – Total: **R\$-900.000,00**.

- **Área Construída:** 597m<sup>2</sup> 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, INCLUÍNDO A ÁREA DO TERRENO, TODAS AS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: R\$-1.616.400,00.**



Assinado eletronicamente por: OTAVIANO LANDI - 19/02/2020 14:50 - e587a7e

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021914441367300000124777800>

Número do processo: ATOrd 0001321-62.2010.5.15.0039

Número do documento: 20021914441367300000124777800

ID. e587a7e - Pág. 1