



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010975-50.2015.5.15.0087
AUTOR: LUIZ SOARES PEREIRA E OUTROS (2)
RÉU: EUROGLAZE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 1bd1d7b

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que no dia 01/02/2024, após constatação realizada em 30/01/2024, realizei a REAVALIAÇÃO do bem, segundo o critério de mercado, que reflete o momento atual, tudo conforme Auto de Reavaliação anexo.

Nada mais. Pronto a posteriores determinações.

PAULINIA/SP, 01 de fevereiro de 2024.

WAGNER CAMPOS TEORO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: WAGNER CAMPOS TEORO - Juntado em: 01/02/2024 12:09:52 - d7850a4
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24020112081812300000220372095?instancia=1>
Número do processo: 0010975-50.2015.5.15.0087
Número do documento: 24020112081812300000220372095

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

CENTRAL UNIFICADA DE MANDADOS DE PIRACICABA

PROCESSO: ATOrd 0010975-50.2015.5.15.0087

1ª Vara do Trabalho de Paulínia

EXEQUENTE: LUIZ SOARES PEREIRA CPF: 279.154.846-72 E OUTROS (2)

EXECUTADOS: ARNALDO JOSE SARTORI - CPF: 074.346.688-81; EDUARDO FALASCHI - CPF: 679.684.738-53, OSMAR TOSO - CPF: 052.192.998-91, e EUROGLAZE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 02.855.040/0001-40

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 01/02/2024, no cumprimento ao Mandado de ID 1bd1d7b, nos autos do processo acima informado em que LUIZ SOARES PEREIRA, exequente, contra ARNALDO JOSE SARTORI.+03, executados, para pagamento da importância de R\$ 280.847,93, atualizada até 10/10/2023, preenchidas as formalidades legais, procedi à **REAValiação** do Imóvel de matrícula nº 3310 do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis, correspondente ao *"apartamento nº 102, localizado no décimo pavimento do Condomínio Edifício Casablanca"*.

ENDEREÇO: Rua 7 de Setembro, nº 630, Jardim Bela Vista, Cosmópolis.



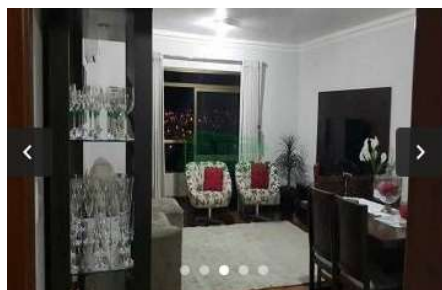
CARACTERÍSTICAS: Trata-se de um apartamento, composto de sala de jantar, sala de estar com terraço, circulação, dois dormitórios, suíte, banho social, cozinha, lavanderia, quarto e WC de empregada



OCUPAÇÃO: Segundo informações obtidas no local, o imóvel encontra-se sob posse de Osmar Toso, porém o bem não é utilizado como moradia diária. Encontra-se constantemente fechado, com visitas esporádicas.

DÉBITOS: Conforme informação prestada pelo Prefeitura Municipal de Cosmópolis, o imóvel possui débitos fiscais no valor de R\$ 2.564,00, atualizados até 01/02//2024.

AVALIAÇÃO: A avaliação seguiu o critério de mercado, com base nos anúncios de imóveis semelhantes ao penhorado, situados no mesmo prédio, sendo anunciados no site www.vivareal.com.br, conforme se verifica abaixo:



Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 129m²

129 m² 2 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga

Elevador

Condomínio fechado

Garagem

Salão de festas

R\$ 580.000

TEI

Paradigma 1: R\$ 4.496,12/m²



Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP

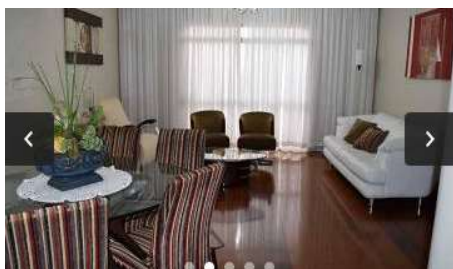
Apartamento com 3 Quartos à Venda, 129m²

129 m² 3 Quartos 3 Banheiros -- Vaga

R\$ 600.000

TEL

Paradigma 2: R\$ 4.651,16/m²



Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP

Apartamento com 2 Quartos à Venda, 129m²

129 m² 2 Quartos 2 Banheiros 3 Vagas

Elevador

Condomínio fechado

Garagem

Salão de festas

R\$ 720.000

TEI

Paradigma 3: R\$ 5.581,39/m²

Dados os imóveis paradigmas acima, apura-se que a média do preço por metro² de aproximadamente R\$4.909,55. 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\$ 4.614,98.

Considerando-se a área do imóvel penhorado (129 metros²), face o valor do metro² apurado (R\$ 4.614,98), chega-se ao valor de R\$ 595.332,42.

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

R\$ 600.000,00

(SEISCENTOS MIL REAIS)

Paulínia, 02 de fevereiro de 2024

Wagner Campos Teoro
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

