



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

CENTRAL DE MANDADOS DE AMERICANA/SP

VARA DO TRABALHO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

PROCESSO: 0011917-80.2018.5.15.0086

AUTOR: MARIA APARECIDA DA SILVA E OUTROS (2)

RÉU: GRAVONOPLAC ETIQUETAS METALICAS EIRELI E OUTROS

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Em 12/04/2022, procedi à constatação e avaliação do imóvel a seguir descrito:

Descrição do bem:

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 1, da quadra 14, - situado no "Jardim Ypiranga", em Americana, medindo 6,00 metros de --- frente para a rua II; 26,00 metros de um lado, confrontando com a rua XI; 14,14 metros em curva, na esquina formada pelas citadas ruas; ---- 35,00 metros de outro lado, tambem da frente aos fundos, confrontando- com o lote 2; e, 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 15,- ou sejam 507,00mts2.=

Número da Matrícula: 2142 do Cartório do Registro de Imóveis de Americana.

Endereço do imóvel: Rua Ibirapuera, 1167, Americana

Ocupação: Imóvel desocupado e disponível para venda.

Benfeitorias: Sobre o terreno encontra-se edificado um salão comercial, com área construída de 530,06 m² nos termos da averbação 6 da matrícula. O prédio encontra-se em regular estado de conservação, compatível com o tempo de construção, necessitando de reparos, conforme imagem a seguir:



Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 1.250.000,00.

Critérios de avaliação: foram analisados diversos imóveis disponíveis para venda no mercado imobiliário local, similares ao ora avaliado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

1) Salão, 550 m² de área útil e 300 m² de área total, situado no bairro Mollon, à venda por R\$ 1.200.000,00. Disponível no site:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/salao-de-550-m-catharina-zanaga-americana-a-venda-por-1200000/SL0077-URBY?from=sale>

2) Salão, 504 m² de área útil e 504 m² de área total, situado no bairro Vila Mariana, à venda por R\$ 1.300.000,00. Disponível no site:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/salao-de-504-m-vila-mariana-americana-a-venda-por-1300000/SL0300-IS9?from=sale>

Lilian Barreto Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

