



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

1ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA/SP

Processo nº 0010852-30.2017.5.15.0007

Exequente: Jamerson Constantino Silva

Executados: A.Z. Móveis Ltda. - EPP e Outros (12)

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 26/08/2024, procedi à reavaliação do imóvel a seguir descrito:

1. Descrição do bem: “Apartamento nº. 103, situado no 1º. andar ou 3º. pavimento do “Condomínio Solar de Diamantina”, sito à Rua Parati, nº. 875, no loteamento “Colina de Werner Plaas IV”, em Americana, contendo hall de entrada, sala de jantar, sala de estar com terraço, três (3) dormitórios, sendo um suíte com terraço, cozinha, banheiro social e área de serviço, e as seguintes áreas: útil ou privativa de 97,0100 m2, comum de 42,8546 m2, e área de garagem de 12,50 m2, totalizando 152,3646 m2, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 4,2275%, equivalente à 43,3822 m2 (...). Ao apartamento está vinculada a vaga de garagem sob nº. 21, situada no térreo”.

2. Número da Matrícula: 67.033 do Cartório de Registro de Imóveis de Americana.

3. Endereço do imóvel: Rua Parati, 875, Apto. 103, Edifício Solar de Diamantina, Colina de Werner Plaas IV, Americana

4. Cadastro na Prefeitura: 07.0102.0407.0003



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



Foto da fachada do “Edifício Solar de Diamantina”, retirada do *Google Street View* – captura da imagem agosto de 2017

5. Benfeitorias/Estado de conservação: Apartamento composto por três dormitórios, sendo uma suíte, sala de estar, sala de jantar, banheiro, cozinha e área de serviço, com área privativa de 97,01 metros quadrados. Uma vaga de garagem. Edifício em bom estado de conservação. Construção de padrão normal, com idade aparente de 30 (trinta) anos.

6. Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), conforme demonstrativo a seguir.



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

7. Critérios de avaliação: foram pesquisados diversos imóveis similares ao ora avaliado e disponíveis para venda a fim de se obter uma amostra de preços a partir de dados comparativos de mercado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
ANÚNCIO	https://www.casapimoveis.com.br/imovel/apartamento-americana-3-quartos-100-m/AP1471-CA7J?from=sale	https://www.arbix.com.br/comprar/Americana/Apartamento/Apartamento/Chacara-Machadinho-II/6679	https://www.portosegimoveis.com.br/imovel/apartamento-americana-3-quartos-95-m/AP0275-POUZ?from=sale
VALOR ANUNCIADO	R\$ 440.000,00	R\$ 480.000,00	R\$ 450.000,00
CARACTERÍSTICAS	Área útil 100 m2 1 Vaga Garagem	Área útil 96 m2 2 Vagas Garagem	Área útil 95 m2 1 Vaga Garagem

Fernanda Gonçalves Amaral Lapa
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

