



VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI

Autos: 0011467-59.2022-5.15.0099

Autor: GLAUCIA ROBERTA DA SILVA DE SOUZA

Réu: CLARIFTO SERVIÇOS DE LIMPEZA & CONSERVAÇÃO EIRELI –ME

## AUTO AVALIAÇÃO

No dia 13/06/2024, às 09h00, compareci no endereço rua E, no loteamento Residencial Portal da Pérola II, Birigui-, denominada rua Pedro Cavalo, ao lado do número 569, ONDE avaliei o seguinte imóvel matrícula :

### Descrição oficial

Matrícula	Folha
44.159	01

CNM 114728.2.0044159-18

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
BIRIGUI - SP  
*Oswaldo José Carelita*  
Proposto Designado

Em 10 de Maio de 20 01

**LIVRO Nº 2** **REGISTRO GERAL**

Imóvel **LOTEAMENTO RESIDENCIAL PORTAL DA PÉROLA II - BIRIGUI - SP**

Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 13 da quadra "D"8", situado com frente para o lado par da Rua "E"., - - - - - distante 70,00 metros da esquina com a Rua "M"., - - - - - no loteamento denominado RESIDENCIAL PORTAL DA PÉROLA II, anexo a esta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Birigui, Estado-- de São Paulo, com área de 254,00 metros quadrados; com frente-- para a citada via pública, medindo 10,00 metros; 25,40 metros, do lado direito da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 12 ; 25,40 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando-- com o lote nº 14 ; 10,00 metros de fundos, confrontando com o lote nº 08 ; todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal-- de Birigui; REGISTRO ANTERIOR:- Matr: 31.772 R6e10 local de 14/06

AV-05-INDISPONIBILIDADE- GAEPP – TRT 2 .

AV-06-INDISPONIBILIDADE- 57 VARA – TRT 2

AV-07-INDISPONIBILIDADE- GAEPP – TRT 2

AV-08-INDISPONIBILIDADE- 2 VARA – TRT 15

AV-10 PENHORA - VARA DE LORENA – TRT 15.

**Benfeitorias averbadas** Não consta área edificada. Mas há uma construção inacabada de aproximadamente 80 m².

**Cadastro na Prefeitura de Birigui** – Inscrição 01-10-050- 0013.

**DÉBITOS:** IPTU no valor de R122, 38. AGUA-não consta débito.



**Avaliação** – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Birigui, avalio o bem em **R\$100.288,40 (cem mil, duzentos e oitenta e oito reais e quarenta centavos).**

Dou fé.

Manoel Fernandes da Cruz  
Oficial de Justiça Avaliador

OFICIAL DE JUSTIÇA



**VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI**  
**PROC-11.467.59. 2022.5.15.0099**

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO matrícula 44.159 CRI Brigui**

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>Anunciante</b>	HADDAD IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>HADDAD IMOVEIS</li> <li>Creci 9771</li> </ul>	HADDAD IMOVEIS
<b>Referência</b>	Ref: 14645	Ref.: 14426	Ref.:14.646
<b>Endereço</b>	Não consta	Não consta	Não consta
<b>Bairro</b>	Portal da Pérola II, Birigui-sp	Portal da Pérola II, Birigui'sp	Portal da Pérola li, Birigui-sp
<b>Área terreno</b>	254 m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	254 m <sup>2</sup>
<b>Valor Anunciado</b>	R\$ 90.00,00	R\$-60.000,00	R\$90..000,00
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	R\$ 354,33	R\$ 240,00	R\$ 354,33

Fonte:



**VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI**  
**PROC-0010269-65.2022.5.15.0073**

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$-354,33
	R\$ 240,00
	R\$354,33
<b>Total</b>	R\$ 948,66
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 316,22
<b>(-) 10% de regateio</b>	<b>R\$ 284,60</b>

**CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO**

Área	254
Valor do m2	R\$ 284,60
<b>Valor do terreno</b>	<b>R\$- 72.288,40</b>

Valor das construções: Sobre o terreno encontra-se uma construção em fase de acabamento com aproximadamente 80 metros de construção, estando apenas construído até a altura da laje, sem cobertura de telhas e madeiramento; chapiscada as paredes com cimento, , sem portas, janelas , contrapiso; Referida construção foi avaliada em R\$-30.000,00 (vinte mil reais)

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

Valor do terreno	<b>R\$-72.288,40</b>
Valor das construções	<b>R\$ 30.00,00</b>
<b>Valor total do imóvel</b>	<b>R\$- 10.288,400</b>

**VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI**  
**PROC-11.467.59. 2022.5.15.0099**

**FOTOS DO TERRENO .**

Foto-01- data 13/06/2024 -frente do terreno, rua Pedro Cavalo, Portal da Pérola II, Birigui. -sp.



Foto-02- data 13/06/2024 –interior do terreno,Pedro Cavalolo, Birigui -sp.



Manoel Fernandes da Cruz