



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

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

OFICIAL DE JUSTIÇA

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 44.159	Folha 01
----------------------------	--------------------

CNM 114728.2.0044159-18

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BIRIGUI - SP

Ovaldo José Careta
Preposto 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 70,00metros 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



VARA DO TRABALHO DE BIRIGUI
PROC-11.467.59. 2022.5.15.0099

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO matricula 44.159 CRI Briguí

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Anunciante	HADDAD IMÓVEIS	<ul style="list-style-type: none"> • HADDAD IMOVEIS • Creci 9771 	HADDAD IMOVEIS
Referência	Ref: 14645	Ref.: 14426	Ref.:14.646
Endereço	Não consta	Não consta	Não consta
Bairro	Portal da Pérola II, Birigui-sp	Portal da Pérola II, Birigui'sp	Portal da Pérola II, Birigui-sp
Área terreno	254 m ²	250m ²	254 m ²
Valor Anunciado	R\$ 90.00,00	R\$-60.000,00	R\$90..000,00
Valor do m²	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 M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$-354,33
	R\$ 240,00
	R\$354,33
Total	R\$ 948,66
÷ 3 = Média	R\$ 316,22
(-) 10% de regateio	R\$ 284,60

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Área	254
Valor do m ²	R\$ 284,60
Valor do terreno	R\$- 72.288,40

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	R\$-72.288,40
Valor das construções	R\$ 30.00,00
Valor total do imóvel	R\$- 10.288,400

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