

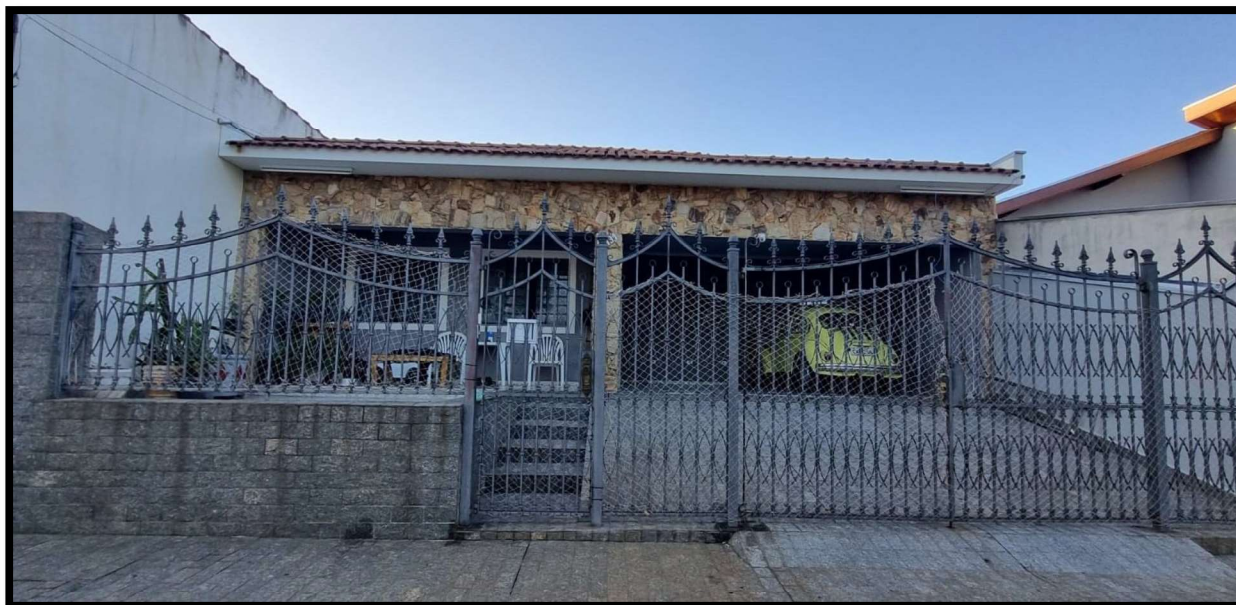


TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA
ATOrd-0148000-54.2006.5.15.0012

Mandado de Penhora e Avaliação da Assessoria de Execução de Piracicaba -
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
RECLAMANTE: VALDEMIR DE JESUS MANFRINATO
RECLAMADA: ENTREPOSTO DE CARNES BISTECAO LTDA E OUTROS (2)
Valor atualizado da causa: R\$ 35.486,22 (válido p/ 30/04/2019)

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

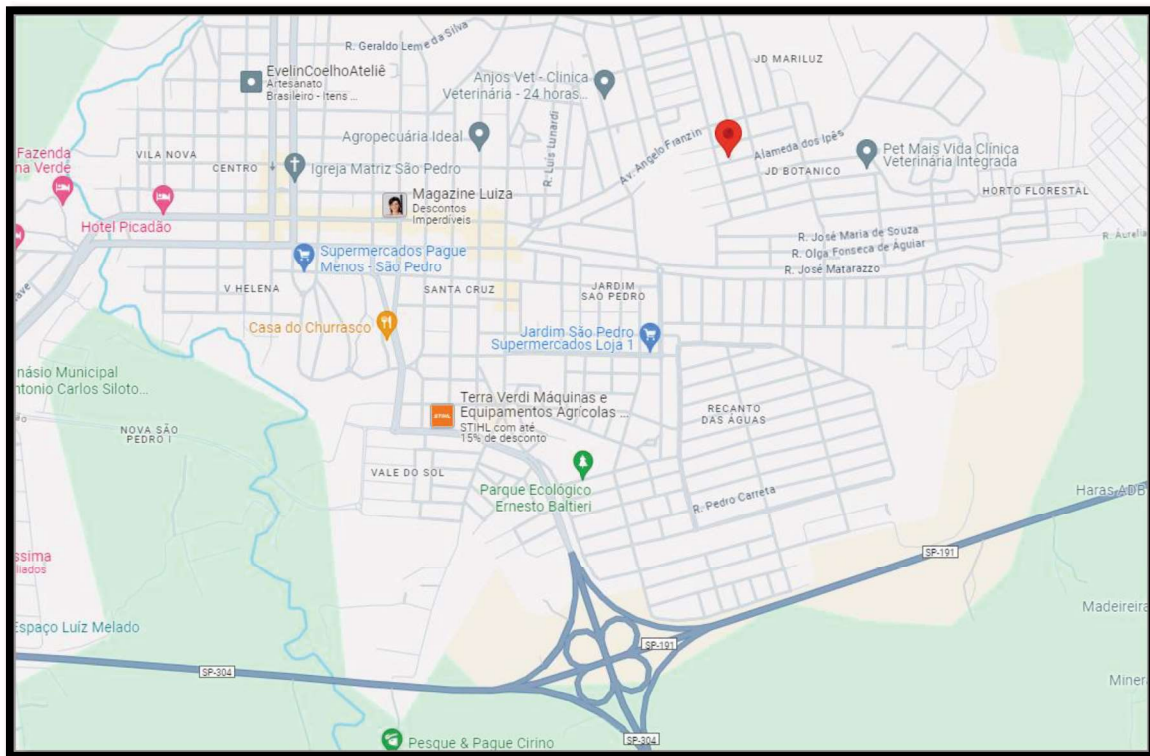
Certifico que aos vinte e três dias de abril de dois mil e vinte e quatro compareci à Alameda dos Ipês, nº 131, Jardim Botânico, São Pedro/SP e Penhorei e Avaliei o imóvel de **matrícula 18.853** do Ofício de Registro de Imóveis de São Pedro, em face de RINALDO JOSE DA SILVA:



Frente do imóvel

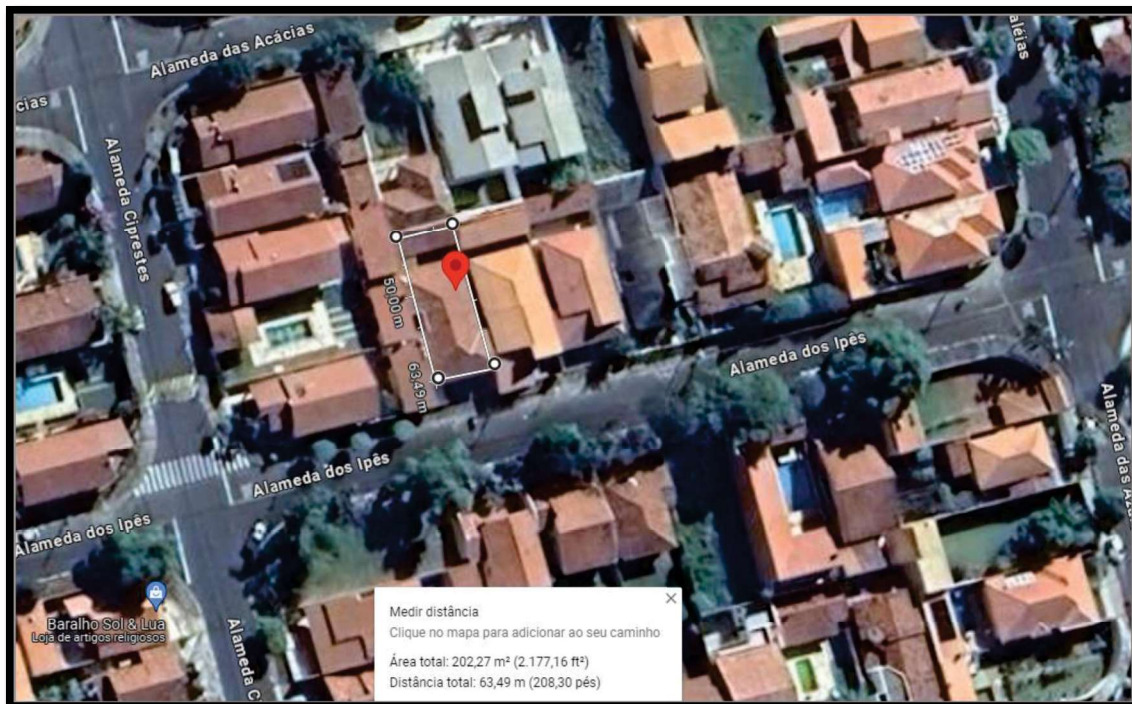
Descrição oficial:

IMÓVEL:- Um lote de terreno localizado na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro, designado sob nº 11 (onze) da quadra "G" do Loteamento denominado "Jardim Botânico", o qual contém a área superficial de - 302,50 m2 (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), e que mede 11,00 (onze) metros de frente para a Rua 2 (dois), fundos correspondentes onde divisa com o lote nº 17 (dezessete), por 27,50 metros - (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) da frente ao fundo, em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o - imóvel com o lote nº 10 (dez) e pelo lado esquerdo com parte dos lotes - 12, 13 e 14, lote esse sem benfeitorias. PROPRIETÁRIA:- COBRASCO S/A., -



Visão expansiva do Google Maps.

Endereço atual: Alameda dos Ipês, nº 131, Jardim Botânico, São Pedro/SP.



Visão aérea Google Maps 2023 (medida meramente ilustrativa).



Características do imóvel: Trata-se de uma casa de médio padrão, em bom estado de conservação, com área total de 302,50 m² e 200,00 m² de área construída. Com três quartos, três banheiros, sala ampla, um escritório e área coberta nos fundos.



Imagem do interior.

Propriedade: RINALDO JOSE DA SILVA, casado com ANDREA SILVIA GRASSE PIROZZI SILVA.

Ocupação: Imóvel está ocupado pelo Sr. Daniel Vitorino Barbosa (inquilino).

Penhora: A penhora recaiu em 100% do imóvel.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de São Pedro, avalio o bem em **R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, conforme demonstrativo em anexo.

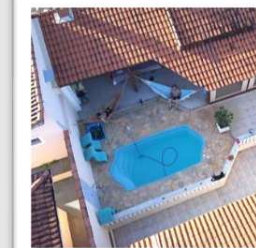
Piracicaba, 09/05/2024.

PEDRO ANDRADE DE ALBUQUERQUE PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Utilizou-se o método comparativo para a avaliação. As amostras utilizadas foram escolhidas por terem semelhanças com o imóvel penhorado: terreno plano, proximidade de localidade, metragem aproximada, etc.

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Web do anúncio	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-botanico-bairros-sao-pedro-com-garagem-212m2-venda-RS640000-id-2703031589/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-botanico-bairros-sao-pedro-com-garagem-190m2-venda-RS495000-id-2671261535/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-botanico-bairros-sao-pedro-com-garagem-302m2-venda-RS550000-id-2580780798/
Referência	Cod.: 9371	Cod.: M68263	Cod.: 843
Endereço	Não especificado	Não especificado	Rua Veríssimo Prado, 1072
Bairro	Jardim Botânico	Jardim Botânico	Jardim Botânico
Área total	352,00 m ²	300,00 m ²	302,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 640.000,00	R\$ 495.000,00	R\$ 550.000,00
Valor do m²	R\$ 1.818,18	R\$ 1.650,00	R\$ 1.821,19

Fonte: Internet 05/2024



VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.818,18
	R\$ 1.650,00
	R\$ 1.821,19
Total	R\$ 5.289,37
÷ 3 = Média	R\$ 1.763,12
(-) 10% de regateio	R\$ 1.586,80/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	302,50 m²
VALOR DO M²	R\$ 1.586,80/m²
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 263.622,00
ARREDONDAMENTO	R\$ 480.000,00

Piracicaba, 09/05/2024.

PEDRO ANDRADE DE ALBUQUERQUE PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

