



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

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

PROCESSO: ATOrd 0010785-59.2014.5.15.0043
AUTOR: LUCAS PEREIRA DE CARVALHO
RÉU: SORANA & LEME LTDA - EPP E OUTROS (12)

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao 18º dia do mês de setembro de 2023, em cumprimento do presente mandado, depois de observadas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel de matrícula nº 61.279 do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, localizado no Lote 17 da quadra H do loteamento denominado Parque Alto Taquaral, na cidade de Campinas/SP (Rua Severo Luiz Erbetta, 201, Parque Alto Taquaral), Código Cartográfico nº 3263.14.35.0068.01001, materializado em uma casa, em um regular estado de conservação, com Área Total Construída: 382,75 m² (conforme demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2023 – Exercício, documento em anexo) e área total do imóvel: 375,00 m², sendo avaliado no valor total de aproximadamente R\$ 1.263.000,00 (Um milhão, duzentos e sessenta e três mil reais), conforme pesquisas realizadas sobre mercado imobiliário.

Certifico que a avaliação do imóvel seguiu as orientações da parametrização desta Central de Mandados, como segue:

“O imóvel foi avaliado com base no valor do metro quadrado da região, obtido através do índice FIPE/ZAP, com depreciação de 20% sobre o preço, tendo em conta a litigiosidade do bem, o viés de baixa apresentado pelo mercado imobiliário e o alto estoque de unidades à venda.”

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente auto, cujos parâmetros de avaliação compreendem sites especializados e imobiliárias da região.





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



Prefeitura Municipal de Campinas

17/09/2023, 13:49:57

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2023 (Exercício)

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico: 3263.14.35.0068.01001
Tipo Lote: PREDIAL
Uso do Imóvel: 2 - Residencial
Cód. Anterior: 02-055070208
LOCALIZAÇÃO
Quartirão/Quadra: 08595-H
Lote/Sublote: 017-
Logradouro: RUA SEVERO LUIZ ERBETTA
Número: 201
Complemento:
Bairro/Loteamento: PARQUE ALTO DO TAQUARAL
CEP: 13087-783
Zoneamento: 03

Dados do Terreno

Área do Terreno: 375,00
Área Terreno Não Trib.: 0,00
Valor do Metro 2: R\$ 892,40 / UFIC 199,1830
Valor de m² por laudo: Não
Padrão Zoneamento Tributário: A
Fatores de Correção: 1,0000
FG / FP / FV / FA / FB: NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE / FC / FL: NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
Área Excedente m2: 0,00
Valor da Área Excedente: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor do Terreno: R\$ 334.649,85 / UFIC 74.693,6250
VL.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 301.184,86 / UFIC 67.224,2625
Frente: 15,00
Testada Beneficiada: ,00
Custo UFIC m3 / Linear: 0,3718
Frequência Coleta Lixo: 5 a 6 vezes por semana
Frequência Lixo dias/Ano: 301
Posição do Lote: Meio de Quadra

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,0000
FV / FB: NÃO / NÃO
FC / FL: NÃO / NÃO
Área Total Construída: 382,75
Área Total Constr. Não Trib.: 0,00
Valor Total da Construção: R\$ 545.906,24 / UFIC 121.845,9126

Dados da Dependência

Dependência 1
Área da Dependência: 382,75
Área Não Trib. da Dep.: ,00
Valor Metro 2 Construção: R\$ 2.082,15 / UFIC 464,7348
Ano de Depreciação: 1996
Fator de Depreciação: 0,6850
Valor da Dependência: R\$ 545.906,24 / UFIC 121.845,9126
Tipo Padrão Construção: RH-5-0

Dados Tributários

Exercício: 2023
Emissão: 01/2023
Valor da UFIC: 4,4803
Desc. Adimplência: Não
Valor Venal do Imóvel: R\$ 880.556,09 / UFIC 196.539,5376
VL.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 847.091,11 / UFIC 189.070,1751
Ind. VI. Venal Dec. Judicial:
Alíquota: 0,7000%
Desconto Fixo: UFIC 160,0000
Valor do IPTU: R\$ 5.212,79 / UFIC 1.163,4912
Limitador: R\$ / UFIC
IPTU Lançado: R\$ 5.212,79 / UFIC 1.163,4912
Valor Taxa de Lixo: R\$ 1.593,94 / UFIC 355,7661



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

No mais, devolvo à apreciação de Vossa Excelência e coloco-me à disposição para outras determinações, acaso necessárias.

Campinas, 18 de agosto de 2023.

**JULIA CRISTINA
SOARES:102539**

Assinado de forma digital por
JULIA CRISTINA SOARES:102539
Dados: 2023.09.19 17:36:19 -03'00'

Julia Cristina Soares

Oficial de Justiça Avaliadora Federal

