



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

### **AUTO DE REAVALIAÇÃO**

Aos vinte e sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro **(27/04/2024)**, **sábado, as 9h50min**, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, em cumprimento ao mandado id 7129ad7, expedido no **PJE 0010548-15.2020.5.15.0043, da 3ª Vara do Trabalho de Campinas/Assessoria de Execução III de Campinas**, a favor de DANIELE DE JESUS DIAS, exequente, e em face de THOMAZ & SILVA CABELOS LTDA., FABIO OLIVEIRA DA SILVA e LUIZA ROSA DA SILVA FURTADO, executados, procedi à reavaliação do bem a seguir:

Lote 28, quadra D, Núcleo Habitacional Boa Vista II, frente para a rua 06, com 127m<sup>2</sup>, objeto da matrícula n. 116.558, do 2º Registro de Imóveis de Campinas, de propriedade de FÁBIO OLIVEIRA DA SILVA (CPF 172.751.068-25) e esposa ROZELI THOMAZ DA SILVA (CPF 158.582.708-83). Sobre o imóvel há construção não averbada, que recebeu o n. 51 da Rua Doutor Marcos Antônio Samartine. Imóvel avaliado em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)..

Observações:

- 1.-Cadastro municipal n. 3322.21.26.0214.01001;
- 2.-Valor venal IPTU/2024: R\$80.120,79 (R\$33.143,18 do terreno e R\$46.977,60 da construção com 67,96m<sup>2</sup>).

Andrea Thomé Alves  
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

### **DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

Imóvel avaliado **pelo preço médio de anúncios na região, incluindo o bairro vizinho, Conjunto Habitacional Vila Régio**, encontrados em sites especializados (consulta realizada aos 19/04/2022), conforme amostras que seguem:



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

1.- JB IMÓVEIS – R\$295.000,00 – 132m<sup>2</sup> de terreno e 136m<sup>2</sup> de construção  
Fiz a confirmação com a Sra. Rafaela, da JB Imóveis (f. 3781-1190) de que o imóvel está disponível.

<https://jbimovel.com.br/comprar/sp/campinas/nucleo-habitacional-boa-vista/casa/74032160>

**CASA A VENDA NO BAIRRO RESIDENCIAL BOA VISTA, CAMPINAS, SP.**

NÚCLEO HABITACIONAL BOA VISTA - CAMPINAS/SP

Venda  
R\$ 295.000,00  
IPTU Anual  
R\$ 378,00

Simule seu financiamento

- 3 dormitórios
- 2 banheiros
- 3 vagas
- 136,00 m<sup>2</sup> útil
- 132,00 m<sup>2</sup> terreno
- 136,00 m<sup>2</sup> construída

2.- JB IMÓVEIS -R\$220.000,00 – 133m<sup>2</sup> de terreno e 80m<sup>2</sup> de construção  
<https://jbimovel.com.br/comprar/sp/campinas/conjunto-habitacional-vila-reggio/casa/73196193>

**Casa a venda no Bairro Vila Reggio em Campinas/SP.**

CONJUNTO HABITACIONAL VILA RÉGGIO - CAMPINAS/SP

Venda  
R\$ 220.000,00

Simule seu financiamento

- 3 dormitórios
- 1 banheiro
- 2 vagas
- 80,00 m<sup>2</sup> útil
- 133,00 m<sup>2</sup> terreno
- 80,00 m<sup>2</sup> construída

Compartilhe esse imóvel

3.- JB IMÓVEIS – R\$250.000,00 – 133m<sup>2</sup> de terreno e 65m<sup>2</sup> de construção



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

<https://jbimovel.com.br/comprar/sp/campinas/conjunto-habitacional-vila-reggio/casa/72110509>

**Casa a venda no Bairro Vila Reggio, Campinas,SP.**

Conjunto Habitacional Vila Réggio - Campinas/SP

Venda  
R\$ 250.000,00  
IPTU Anual  
R\$ 250,00

Simule seu financiamento

- 2 dormitórios
- 1 banheiro
- 2 vagas
- 133,00 m² terreno
- 65,00 m² construída

Compartilhe esse imóvel

Todos os imóveis anunciados tem terreno com área semelhante (132m<sup>2</sup>, 133m<sup>2</sup> e 133m<sup>2</sup>) ao imóvel avaliado (127m<sup>2</sup>), razão pela qual chegou-se a média de valor a partir da metragem da construção:

Anúncio	Valor anunciado	Área	Valor do m <sup>2</sup>
1	R\$ 295.000,00	132m <sup>2</sup> de terreno 136m <sup>2</sup> de construção	R\$ 2.169,11
2	R\$ 220.000,00	133m <sup>2</sup> de terreno 80m <sup>2</sup> de construção	R\$ 2.750,00
3	R\$ 250.000,00	133m <sup>2</sup> de terreno 65m <sup>2</sup> de construção	R\$ 3.846,15
Preço médio do m <sup>2</sup> conforme anúncios			R\$ 2.921,75
Desconto de ragateio 5%			R\$ 2.775,66
Imóvel avaliado com 67,96m <sup>2</sup> de construção em terreno de 127m <sup>2</sup>			R\$ 188.633,85
Valor arredondado/ajustado			<b>R\$ 190.000,00</b>

