

**PODER JUDICIÁRIO**

**JUSTIÇA DO TRABALHO**

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**

**ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS**

**PROCESSO: ATOrd 0002063-79.2011.5.15.0095**

**AUTOR: JOAO BATISTA PEREIRA**

**RÉU: MATIAS & MATIAS SERVICOS LTDA E OUTROS (2)**

**DESTINATÁRIO: ANTONIO CARLOS MATIAS**

**ENDEREÇO: RUA JORGETE NAZARIO DE MELO, 209, VILA AUROCAN, CAMPINAS/SP - CEP: 13034-150**

## **AUTO DE REAVALIAÇÃO**

No dia seis de agosto de dois mil e vinte e quatro, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado, procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte bem:

MATRÍCULA  
54196FOLHA  
13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa e respectivo terreno e quintal situado na Vila Eurocan a rua Jorgeta Nazario de Mello nº 209 construído no lote 11 da quadra A com a área construída de 30,00ms<sup>2</sup> aproximadamente e cujo terreno tem a superfície de 250,00ms<sup>2</sup> medindo 10,00ms de frente do lado direito e esquerdo mede 25,00 ms e nos fundos mede 10,00ms<sup>2</sup>.

Observações – As condições do imóvel indicadas na avaliação de 13.05.2022 não foram alteradas, estando o bem em regular estado de conservação, tratando-se de casa de padrão popular.

De acordo com o IPTU, a área construída total corresponde a 104,00m<sup>2</sup>.



 <b>Prefeitura Municipal de Campinas</b>		06/08/2024, 10:21:04
<b>Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2024 (Exercício)</b>		
<b>Identificação do Imóvel</b>		
Cód. Cartográfico: 3414.41.70.0525.01001 Tipo Lote: PREDIAL Use do Imóvel: 2 - Residencial Cód. Anterior: 02-012715645 ***LOCALIZAÇÃO*** Quarteirão/Quadra: 02232-A Lote/Sublote: 011- Logradouro: RUA JORGETA NAZÁRIO DE MELLO Número: 209 Complemento: Bairro/Loteamento: VILA AUROCAN CEP: 13034-150 Zoneamento: 03		
<b>Dados do Terreno</b>		
Área do Terreno: 250,00 Área Terreno Não Trib.: 0,00 Valor do Metro 2: R\$ 737,04 / UFIC 157,9625 Valor de m <sup>2</sup> por laudos: Não Padrão Zoneamento Tributário: B 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 m <sup>2</sup> : 0,00 Valor da Área Excedente: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000 Valor do Terreno: R\$ 184.259,31 / UFIC 39.490,6250 VI.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 165.833,38 / UFIC 35.541,5625 Frente: 10,00 Testada Beneficiada: ,00 Custo UFIC m <sup>2</sup> / Linear: 0,3718 Frequência Coleta Lixo: 5 a 6 vezes por semana Frequência Lixo diárias/Ano: 301 Posição do Lote: Meio de Quadra		
<b>Dados Gerais da Edificação</b>		
Fatores de Correção: 1,0000 FV / FB: NÃO / NÃO FC / FL: NÃO / NÃO Área Total Construída: 104,00 Área Total Constr. Não Trib.: 0,00 Valor Total da Construção: R\$ 66.637,23 / UFIC 14.281,7535		
<b>Dados da Dependência</b>		
Dependência: 1 Área da Dependência: 104,00 Área Não Trib. da Dep.: ,00 Valor Metro 2 Construção: R\$ 935,39 / UFIC 200,4738 Ano de Depreciação: 1988 Fator de Depreciação: 0,6850 Valor da Dependência: R\$ 66.637,23 / UFIC 14.281,7535 Tipo Padrão Construção: RH-2-0		
<b>Dados Tributários</b>		
Exercício: 2024 Emissão: 01/2024 Valor da UFIC: 4,6659 Desc. Adimplênci: Não Valor Venal do Imóvel: R\$ 250.896,54 / UFIC 53.772,3785 VI.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 233.470,61 / UFIC 49.823,3160 Ind. VL Venal Dec. Judicial: Aliquota: 0,6000% Desconto Fixo: UFIC 60,0000		

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS							
Demonstrativo de Débito -WEB							
Tipo de Benefício: Lei Complementar Nº 42/2013							
<b>Código Cartográfico:</b> 3414.41.70.0525.01001						<b>Cód. Anterior:</b> 02-012715645	<b>Data Projetada:</b> 06/08/2024
<b>Endereço:</b> RUA JORGETA NAZÁRIO DE MELLO 209 VILA AURORCAN, QL.Qd.Lt.SubLI. 02232-A 011-							
<b>DÍVIDA CORRENTE NÃO INSCRITA</b>							
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS
S.D DIV. AIV JD	2014	10	0	5.812,66	4.508,64	0,00	12.152,72
IPTU	2024	1	1a10	547,30	0,00	25,88	10,94
Taxa de Lixo	2024	1	1a10	451,20	0,00	21,34	9,02
			TOTAL:	6.811,16	4.508,64	47,22	12.172,68
							<b>23.658,70</b>
<b>DÍVIDA ATIVA EXTRA JUDICIAL</b>							
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS
IPTU	SIM	2007	PE	1	1a11	85,47	138,27
Taxa de Lixo	SIM	2007	PE	1	1a11	49,83	80,63
IPTU	SIM	2008	PE	1	1a11	89,54	134,20
Taxa de Lixo	SIM	2008	PE	1	1a11	52,14	78,10
IPTU	SIM	2009	PE	1	1a11	90,75	120,78
Taxa de Lixo	SIM	2009	PE	1	1a11	55,99	74,47
IPTU	SIM	2010	PE	1	1a11	94,49	116,93
Taxa de Lixo	SIM	2010	PE	1	1a11	58,30	72,16
IPTU		2015	PE	1	1a9	365,85	184,68
Taxa de Lixo		2016	PE	1	1a9	236,34	119,34
IPTU		2017	PE	1	1a9	392,85	157,68
Taxa de Lixo		2017	PE	1	1a9	253,80	101,88
IPTU		2018	PE	1	1a10	384,50	144,60
Taxa de Lixo		2018	PE	1	1a10	327,90	123,30
IPTU		2019	PE	1	1a10	433,00	139,90
Taxa de Lixo		2019	PE	1	1a10	341,00	110,20
IPTU		2020	PE	1	1a10	444,10	128,90
Taxa de Lixo		2020	PE	1	1a10	349,70	101,00
IPTU		2021	PE	1	1a10	465,20	107,70
Taxa de Lixo		2021	PE	1	1a10	366,40	84,80
IPTU		2022	PE	1	1a10	516,80	56,20
Taxa de Lixo		2022	PE	1	1a10	407,00	44,20
IPTU		2023	PE	1	1a10	550,20	22,80
Taxa de Lixo		2023	PE	1	1a10	433,20	17,50
			TOTAL:	6.844,35	2.461,12	770,24	6.785,15
							<b>18.380,28</b>
<b>DÍVIDA ATIVA AJUZADA</b>							
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS
				***NENHUM DÉBITO ENCONTRADO***			
				TOTAL:	0,00	0,00	0,00
							<b>0,00</b>
<b>DÍVIDA SUSPENSA</b>							
TRIBUTO	SALDO ANO	MÊS	PARCELAS	PRINCIPAL	CORREÇÃO	MULTA	JUROS
				***NENHUM DÉBITO ENCONTRADO***			
				TOTAL:	0,00	0,00	0,00
							<b>0,00</b>
<b>DÍVIDA PARCELADA</b>							
Nº ACORDO	EXERC. PARC.	DT. ACORDO	SITUAÇÃO	VENCIDAS	A VENCER	TOTAL	
				***NENHUM DÉBITO ENCONTRADO***			
						TOTAL:	<b>0,00</b>

	PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS		
	Demonstrativo de Débito -WEB	Date: 06/08/2024	Hora: 10:22
Tipo de Benefício: Lei Complementar Nº 42/2013			
Código Cartográfico: 3414.41.70.0525.01001 Cód. Anterior: 02-012715645 Data Projetada: 06/08/2024			
Endereço: RUA JORGETA NAZÁRIO DE MELLO 209 VILA AUROCAN, QLQD.LT/SubLT. 02232-A 011-			
			TOTAL GERAL: 40.400,68
Informações Importantes:		RESUMO	
		SITUAÇÃO	TOTAL DESCONTO À VISTA
Dívida Corrente: 23.539,70 2.022,68 21.517,04			
Dívida Ativa: 16.860,88 1.517,45 15.343,41			
Dívida Ajuizada: 0,00 0,00 0,00			
Dívida Suspensa: 0,00 0,00 0,00			
Dívida Parcelada: 0,00 0,00 0,00			
Total: 40.400,68 3.540,11 36.860,45			
PE = Débito(s) em protesto extrajudicial			
Página 2 de 2			

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, avalio o imóvel em R\$ 355.000,00.

Total da Reavaliação – R\$ 355.000,00.

Para constar, lavrei o presente. Nada mais.

MARCOS DAVI R. L. DE ALMEIDA  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL