



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

ATSum 0001779-51.2010.5.15.0016

AUTOR: JAILTON GUILHERME PEREIRA

RÉU: SOROBLOCOS ARTEFATOS DE CIMENTO EIRELI - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 90c2a80

Processo nº 0001779-51.2010.5.15.0016

AUTO DE AVALIAÇÃO

Ao primeiro dia do mês de novembro do ano dois mil e vinte e quatro, à Avenida Santos Dumont n. 782, na cidade de Sorocaba/SP., eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído dos autos em epígrafe, em que é reclamado Teodolinda Perrella Grilo, com observância das formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel objeto da matrícula 112.969 do 1º CRI de Sorocaba, discriminado a seguir:

Vistoria realizada em 01/11/2024. Constatei em diligência física, que no terreno se encontram edificadas duas construções separadas, comerciais, sendo um restaurante e um Boteco e Adega, que, com os dados da matrícula, exemplifico através do Google Maps.

Descrição do bem: endereço: Avenida Santos Dumont n. 782

área do terreno: 1.700,00 m2

área de construção: 1.347,33 m2

valor venal do terreno: R\$ 549.584,27

valor venal da construção: R\$ 1.135.773,05

valor venal do imóvel: R\$ 1.685.357,32

Cadastro Municipal: 44.11.95.0615.01.000

Método: a localização geográfica do imóvel favorece a utilização do método comparativo de preços para a conclusão da avaliação.

IMÓVEL: Foi efetuada pesquisa ao mercado imobiliário, conforme abaixo:

1. Imobiliária Chaves na Mão - Anunciante Imobiliária Brasil Capital - <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sorocaba-jardim-ana-maria-285m2-RS950000/id-24728480/> imóvel com 300 m2, cód. SO0033, valor R\$ 950.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
2. Imobiliária Viva Real - Anunciante Emaximóvel Vendas e Imóveis - <https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-jardim-ana-maria-bairros-sorocaba-com-garagem-135m2-venda-RS450000-id-1042643324/> imóvel com 135 m2, cód. do anunciante V48959 – cód. Viva Real 1042643324, valor R\$ 450.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
3. Imobiliária Viva Real - Anunciante David Junior Imóveis - <https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-2-quartos-jardim-ana-maria-bairros-sorocaba-135m2-venda-RS413000-id-2526406873/> imóvel com 135 m2, cód. do anunciante CA2553 – cód. Viva Real 2526406873, valor R\$ 413.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;

Tomando por base as amostras, e eventual regateio (margem de desconto) presente nas negociações imobiliárias, apura-se o preço médio de R\$ 3.186,41 o metro quadrado, motivo pelo qual, por arredondamento, adotar-se-á, o valor de R\$ 4.200.000,00.

E, para constar, lavrei o presente AUTO DE AVALIAÇÃO, que vai por mim assinado. Dou fé.

SOROCABA/SP, 05 de novembro de 2024.

GISELE BALLARIN

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: GISELE BALLARIN - Juntado em: 05/11/2024 16:16:19 - 607852a
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24110516161681700000244418155?instancia=1>
Número do processo: 0001779-51.2010.5.15.0016
Número do documento: 24110516161681700000244418155