



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

PROCESSO: RTOrd 0246900-77.2003.5.15.0012

AUTOR: FRANCISCO BRAGAIA NETO, ADEVAN HONORATO DA SILVA

RÉU: ALVALUX COMERCIO E SERVICOS LTDA, VICENTE LUIZ MANENTE DE ALMEIDA, MICHAEL LINDSEY TWIDALE

ID do mandado: 6c04500

Destinatário: ALVALUX COMERCIO E SERVICOS LTDA.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 0246900-77-2003

EXEQUENTE: FRANCISCO BRAGAIA NETO e outros

EXECUTADA: MICHAEL LINDSEY TWIDALE + 02

Certifico , eu, oficiala de justiça abaixo-assinada, que, no dia 02 /10/2018 às 9:00 horas, abaixo assinada e identificada, em cumprimento à determinação expedida nos autos supra, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel abaixo-descrito, para pagamento do valor da execução de R\$ 24.414,59 atualizado até 27/09/2017 abaixo-descrito :

- O imóvel registrado na matrícula **31075 do livro n. 02 do CRI de São Sebastião**.

Para saber corretamente sobre a localização do "lote doze (12) da quadra n.º treze (13)" do referido loteamento , dirigi-me à Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal de São Sebastião , aonde, após análise da foto aérea do local do imóvel, constatou-se que o terreno encontra-se no meio da mata fechada, sem acesso e sem nenhuma construção na vizinhança. O proprietário de um terreno, com essas características, apenas assume o ônus de recolher o IPTU, não podendo nele construir.

As regras sobre as restrições ambientais são de competência da Cetesb, e fui informada pelos funcionários da secretaria de obras da prefeitura , que como o lote em questão tem muita vegetação. Segundo informações dos funcionários da Prefeitura , a Cetesb exige que "60%" do lote não pode ser utilizado para construção. Além disso, este terreno está próximo a um rio e uma parte do lote também não pode ser ocupada pois deve obedecer ao recuo do rio .



Assinado eletronicamente por: RENATA HELENA GALVAO DOS SANTOS - 22/10/2018 12:40:18 - fbffbbd
<https://pje.trt15.jus.br/primeirografo/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18100217434952200000094065266>
 Número do processo: 0246900-77.2003.5.15.0012
 ID. fbffbbd - Pág. 1
 Número do documento: 18100217434952200000094065266

O terreno está localizado no bairro conhecido como "Bora Bora", região de Boracéia, do lado esquerdo da Rua Mario de Andrade. Contudo, me informaram que eu não conseguiria chegar ao terreno, pois não há rua de acesso.

Considerando as pesquisas imobiliárias realizadas na região e o acima exposto, **AVALIO 100 % do imóvel matrícula n. 31075 do livro 2 do CRI de São Sebastião em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**

São Sebastião, 02 de outubro de 2019.

RENATA HELENA G. DOS SANTOS -Oficiala de Justiça Avaliadora

PIRACICABA, 22 de Outubro de 2018

**RENATA HELENA GALVAO DOS SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal**



Assinado eletronicamente por: RENATA HELENA GALVAO DOS SANTOS - 22/10/2018 12:40:18 - fbffbbd
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1810021743495220000094065266>
Número do processo: 0246900-77.2003.5.15.0012 ID. fbffbbd - Pág. 2
Número do documento: 1810021743495220000094065266