



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0246900-77.2003.5.15.0012
AUTOR: FRANCISCO BRAGAIA NETO E OUTROS (2)
RÉU: ALVALUX COMERCIO E SERVICOS LTDA E OUTROS (3)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

PROCESSO N. 0246900-77.2003 . 5 15. 0012

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

EXEQUENTE: FRANCISCO BRAGAIA NETO E OUTROS (2)

EXECUTADO: AVALUX COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA E OUTROS (3)

Certifico , eu, oficiala de justiça abaixo-assinada, que, nesta data, em cumprimento à determinação expedida nos autos supra, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo-descrito :

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

O imóvel se refere ao "lote doze (12) da quadra n.º treze (13)" do loteamento denominado "URBYA COSTA AZUL" .Certifico que em diligência ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal de São Sebastião , após análise da foto aérea do local do imóvel, constatou-se que o terreno encontra-se ainda no meio da mata fechada. O proprietário de um terreno, com essas características, assume o ônus de recolher o IPTU, não podendo nele construir.

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 ainda não há ruas de acesso. Além disso, como o lote em questão tem muita vegetação e 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 .

Considerando as pesquisas imobiliárias realizadas na região e o acima exposto principalmente, pelo fato de não ter ruas de acesso ao lote em questão , os corretores locais me informaram que não tem como atribuir um valor comercial ao lote.

Diante do exposto, REAVALIO o lote matrícula 31075 do CRI de São Sebastião pelo seu valor venal de R\$ 197.527, 88 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL QUINHENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS) .

Total da Reavaliação: R\$ 197.527, 88 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL QUINHENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA E OITO CENTAVOS) .

Certifico ainda, a juntada da certidão de valor venal obtida junto ao setor de cadastro da Prefeitura Municipal de São Sebastião.

Era o que me cabia certificar.

Custas do art. 789 A II da CLT :R\$ 11,06

São Sebastião, 14 de Setembro de 2023.

Renata Helena Galvão dos Santos
Oficial de Justiça

PIRACICABA/SP, 27 de setembro de 2023.

RENATA HELENA GALVAO DOS SANTOS
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RENATA HELENA GALVAO DOS SANTOS - Juntado em: 27/09/2023 19:04:30 - a9f26b6
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23092718572278100000212583169?instancia=1>
Número do processo: 0246900-77.2003.5.15.0012
Número do documento: 23092718572278100000212583169