



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

### CENTRAL UNIFICADA DE MANDADOS DE PIRACICABA

**PROCESSO: ATOrd 0012069-34.2014.5.15.0001**

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO II DE CAMPINAS

**EXEQUENTE:** VANIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, CPF: 307.919.278-81

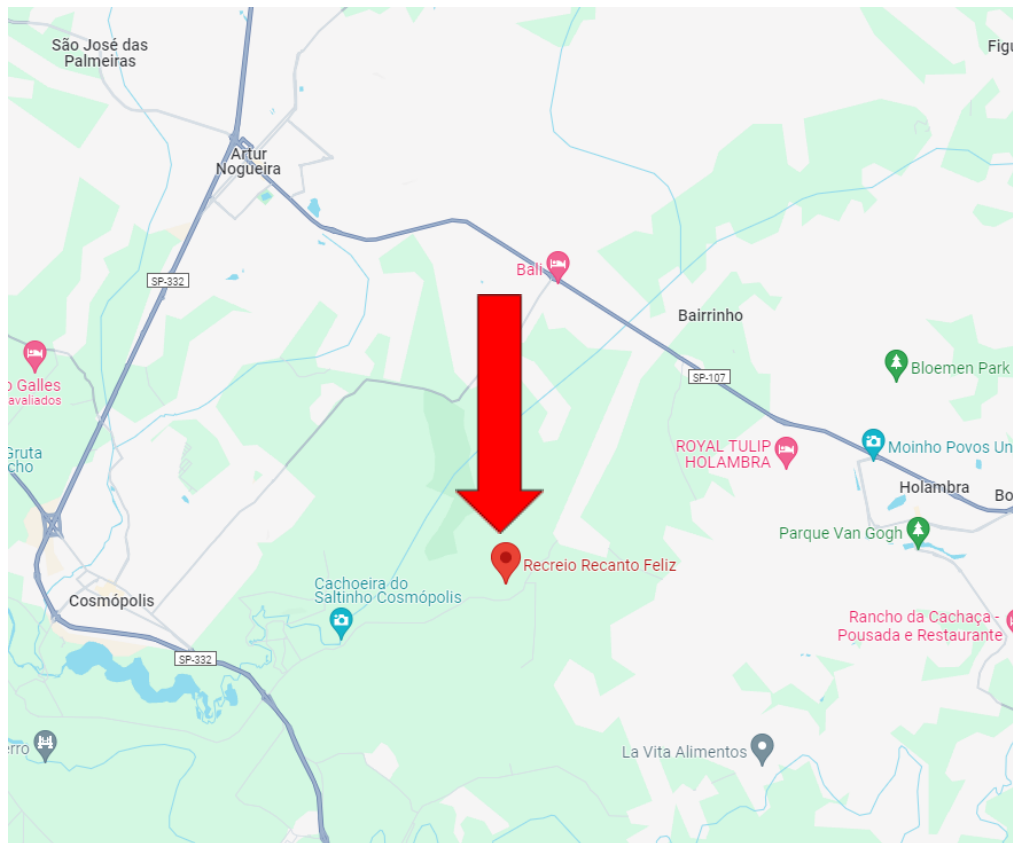
**EXECUTADOS:** ALESSANDRA DE SOUZA PIRES LEITE DOS SANTOS - CPF: 173.896.058-71, ALESSANDRA DE SOUZA PIRES - ME - CNPJ: 12.564.624/0001-10; PIRES & PRADO CAMPINAS LTDA - ME CNPJ: 71.826.069/0001-17

### AUTO DE AVALIAÇÃO

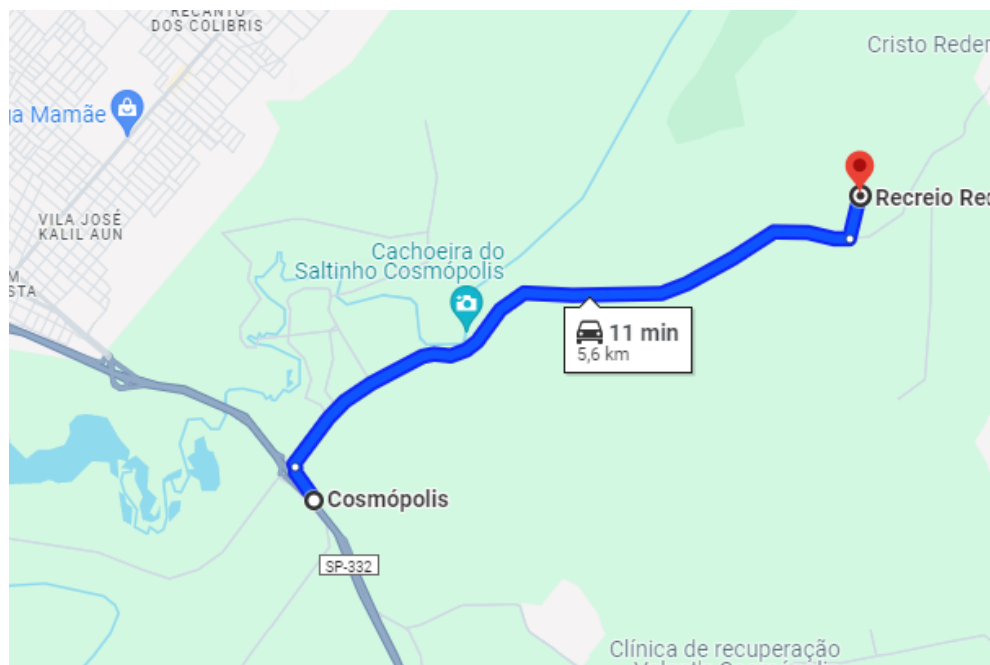
Em 05/02/2024, no cumprimento ao Mandado de ID 24af76b, nos autos do processo acima informado, em que VANIA ALMEIDA DE OLIVEIRA, exequente, promove em face de ALESSANDRA DE SOUZA PIRES - ME E OUTROS (3), executados, para pagamento da importância de R\$ 20.885,18, atualizado para 05/10/2018, preenchidas as formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel de matrícula nº 6.982 do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis.



**ENDEREÇO:** Rua 3, Recreio Recanto Feliz, Cosmópolis/SP.



**ACESSO:** Rodovia Professor Zeferino Vaz, KM 38- NORTE. Seguir por cerca de 5,6 km, em estrada de terra até o portão do loteamento fechado.



**CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de uma chácara, com área de 1.620m<sup>2</sup>, conforme divisas e confrontações descritas em sua matrícula e conforme croqui abaixo, contendo uma construção de alvenaria, com aproximadamente 200m<sup>2</sup>. O imóvel compõe parte de uma chácara, que agrega duas matrículas, a saber, matrícula nº 6.982 (LOTE 12), por este auto avaliada, e matrícula nº 6.983 (LOTE 13, avaliada em auto próprio), ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis.

**OCUPAÇÃO:** Conforme constatação realizada, o local aparentemente é utilizado como chácara de lazer esporádico, e não como residência. No momento da diligência, não havia ninguém no imóvel.





**AVALIAÇÃO:** A avaliação seguiu o critério de mercado, mediante consulta aos anúncios de venda de imóveis, dentro do loteamento Recreio Recanto Feliz, junto à ABC Imóveis, em Cosmópolis.



**Recreio Recanto Feliz**

Cosmópolis

Rural chácara à venda com 2 quartos  
cod. 8228

2 quartos 1



**Recreio Recanto Feliz**

Cosmópolis

Casa chácara à venda com 2 quartos  
cod. 10810

2431,2 m² 2 quartos 1

**Paradigma 1: R\$ 184,93/m²**

**Paradigma 2: R\$ 115,16/m²**

Dados os imóveis paradigmas acima, apura-se que a média do preço por metro² de aproximadamente R\$150,04. Descontando-se 6% a título de custo de comercialização (corretagem, margem de negociação, etc), calcula-se o valor do metro quadrado do imóvel em R\$ 141,04.

Considerando-se a área do imóvel penhorado (1620 metros² - LOTE 12), face o valor do metro² apurado (R\$ 131,74), chega-se ao valor de R\$ 228.484,80.

Dentro da margem aproximada de 1% de arredondamento, **AVALIO** o imóvel em:

**R\$ 230.000,00**

**(DUZENTOS E TRINTA MIL REAIS)**

Paulínia, 05 de fevereiro de 2024

Wagner Campos Teoro  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

