



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA

VARA DO TRABALHO DE INDAIATUBA

Processo: 0013350-20.2016.5.15.0077

Autor: AFONSO HENRIQUE DORIA

Réu: ASSISLOC SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA E OUTROS (6)

Local da diligência: Avenida Adail Alves Silva, nº 752, Novo Ângulo, Hortolândia/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 11/02/2022, às 17h00, compareci no endereço supraindicado. Ali procedi à **avaliação** do imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial – Lote de terreno sob nº 15, da quadra G, do loteamento denominado NOVO ÂNGULO, Hortolândia/SP, com área real total de 250,00 metros quadrados.

Matrícula – 30.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré/SP.

Proprietários – José Nunes de Medeiros casado com Rosângela Maria Silva de Medeiros.

Endereço atual – Avenida Adail Alves Silva, nº 752, Novo Ângulo, Hortolândia/SP



Benfeitorias não averbadas – Conforme se verifica na imagem acima colacionada, sobre o lote de terreno foi edificada uma casa térrea, a qual foi dividida ao meio dando origem aos imóveis de nº 752 (esquerda) e 740 (direita). Ademais, tanto a construção quanto a divisão não foram averbadas na matrícula do imóvel. Sem



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA

embargo, conforme consta da Certidão de Valor Venal do Imóvel (em anexo), obtida perante a Prefeitura de Hortolândia, o imóvel total possui 127,17 m² de área edificada. Sendo assim, certifica-se que a avaliação tomou por base a área edificada do imóvel, conforme Demonstrativo de Avaliação em anexo.

Ocupação – Em diligência, constatou-se que o imóvel de nº 752 é ocupado pelo Sr. José Nunes de Medeiros, que ali reside com sua família. O imóvel de nº 740, por sua vez, é ocupado pelo Sr. Wilson Tavares de Siqueira, que igualmente reside no local com sua família. Ademais, o Sr. José informou o seguinte: que é proprietário integral do imóvel (abrangendo os nºs 752 e 740) desde o ano 2000; que procedeu ao registro da referida aquisição tão somente no ano de 2021; e que não possui outro imóvel em seu nome.

Ademais, cumpre informar que o advogado do Sr. José Nunes – Dr. Thiago Zimaro – entrou em contato com este Oficial de Justiça, tendo ratificado as informações prestadas pelo seu cliente. Além disso, referido patrono me encaminhou, via Whats App, a matrícula atualizada do imóvel, na qual consta o registro da venda do imóvel feita pelo Sr. Wilson Tavares de Siqueira ao Sr. José Nunes de Medeiros (R.8), por meio de escritura pública lavrada em 19/08/2021 e registrada em 02/09/2021. Junto em anexo a referida matrícula para a apreciação de V. Exa.

Avaliação – Após pesquisa feita pelo método comparativo de preços no mercado imobiliário de Hortolândia, avalio o **imóvel** em **R\$ 264.973,82 (duzentos e sessenta e quatro mil, novecentos e setenta e três reais e oitenta e dois centavos)**, conforme demonstrativo em anexo.

Bruno Borges da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	Eldorado Imóveis	Eldorado Imóveis	G2F Negócios Imobiliários
Referência	Ref.: CA10629	Ref.: CA8340	Ref.: CA2757
Bairro	Jardim Novo Ângulo	Jardim Novo Ângulo	Jardim Novo Ângulo
Área total	125,00 m ²	300,00 m ²	250,00 m ²
Área construída	100,00 m ²	127,00 M ²	170,00
Valor Anunciado	R\$ 190.000,00	R\$ 250.000,00	R\$ 405.000,00
Valor do m² (Área construída)	R\$ 1.900,00	R\$ 1.968,50	R\$ 2.382,35
Fonte	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ca-sa-com-2-dormitorios-a-venda-100-m-sup2--por-2936613466.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ca-sa-residencial-a-venda-jardim-novo-angulo-2936612613.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ca-sa-residencial-a-venda-jardim-novo-angulo-2931604169.html

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 1.900,00
	R\$ 1.968,50
	R\$ 2.382,35
Total	R\$ 6.250,85
÷ 3 = Média	R\$ 2.083,61

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO:

ÁREA CONSTRUÍDA	127,17 m²
Valor do m²	R\$ 2.083,61
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 264.973,82

Bruno Borges da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

RUA JOSE CLAUDIO ALVES DOS SANTOS, 585 - CEP 13184-472 - REMANSO CAMPINEIRO - FONE (19) 3965-1400

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Nº 2098/2022

Número do Processo: /

Interessado: Internet

Certifica que compulsados os registros constantes do sistema de cadastro fiscal imobiliário, é atribuído ao imóvel abaixo identificado, para fim de calculo e lançamento de tributo imobiliário, conforme a Planta de Valores Imobiliários, o seguinte valor venal nos termos e períodos abaixo descritos:

Inscrição **03.26.012.0152.001** IdFísico **35356** Situação: **Ativo**

Local do Imóvel **13185-157 - AVN ADAIL ALVES SILVA, 752**

Bairro/Loteamento **NOVO ANGULO** Quadra: **G** Lote: **15**

Exercício de Lançamento	2021	Valor Venal Territorial	56.250,00
Área Terreno	250.00	Valor Venal Predial	113.102,45
Área Edificada	127.17	Valor Venal Excesso	0,00
Quadra Imóvel	G	Valor Venal Imóvel	169.352,45
Lote Imóvel	15		

HORTOLÂNDIA, 01 de Fevereiro de 2022

Esta Certidão é valida até:01/08/2022

Data Geração: 01/02/2022

Data Emissão: 01/02/2022

A veracidade da informação poderá ser verificada na seguinte página da Internet: <http://www2.hortolandia.sp.gov.br/>

Identificação 144694

Número da Certidão: 2098/2022

Controle: 35356

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda **INVALIDARÁ** este documento.

