



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE PIRACICABA

**Autos: ExFis-0000970-53.2010.5.15.0051**

Mandado de Reavaliação da Assessoria de Execução de Piracicaba - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (Id. 7144d56)

RECLAMANTE: UNIÃO FEDERAL (PGFN)

RECLAMADO: ALVAMAR FERRAMENTARIA E USINAGEM LTDA - EPP E OUTROS (3)

## **AUTO DE REAVALIAÇÃO**

Certifico que aos nove de dezembro de dois mil e vinte e quatro compareci à Rua Recanto Jovem nº 150, Charqueada/SP e Reavaliei o imóvel de **matrícula nº 71.687** do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Piracicaba /SP:



### **Frente do imóvel**

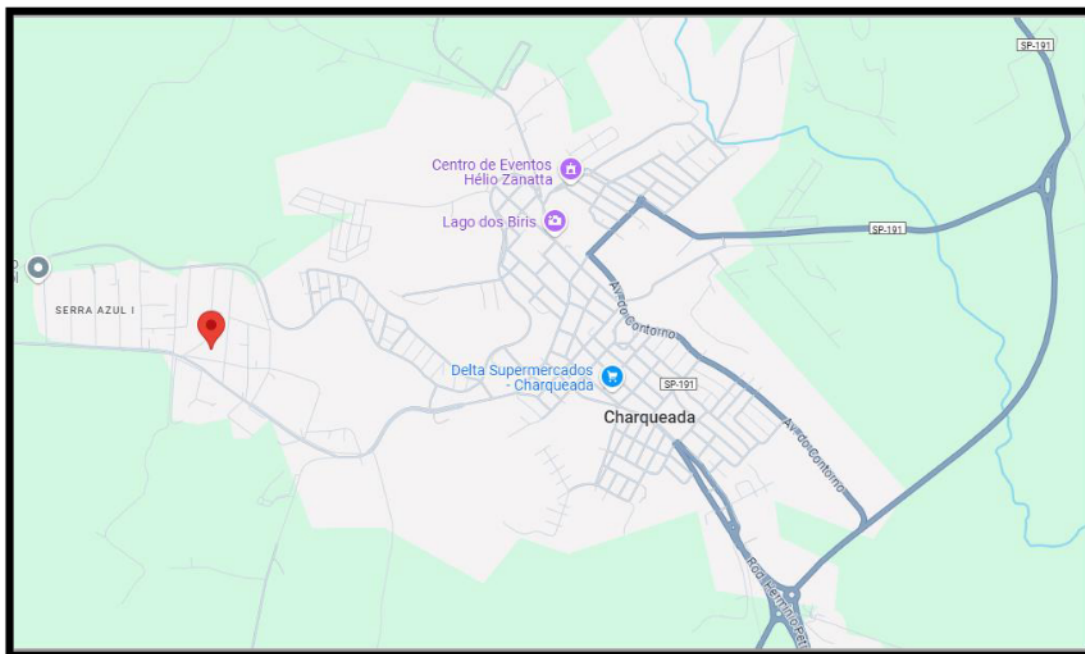
**Descrição oficial** - IMÓVEL: Lote 3 (três), da quadra B, do loteamento denominado Recanto Nobre, situado na cidade de Charqueada, desta comarca, de formato irregular, que mede 21,50 m (vinte e um metros e cinquenta centímetros) de frente para a Rua Recanto Jovem; 54,50 m (cinquenta e quatro metros e cinquenta centímetros) do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com o lote 2; 54,00 m (cinquenta e quatro metros) do lado esquerdo, confrontando com



o lote 4 e 62,00m (sessenta e dois metros) nos fundos, confrontando com parte dos lotes 8 e 9, com a área de 2.280,00m<sup>2</sup> (dois mil, duzentos e oitenta metros quadrados). Localizado a 92,00 m (noventa e dois metros) do início da curvatura com a rua José Bento Botene, na quadra completada pelas ruas João Lopes e Flórida. Cadastro: 3122 – Quadra B – Lote 3. Imóvel matriculado sob nº 71.687 do 1º RGI de Piracicaba – SP.

**Benfeitorias não averbadas:** Em vistoria ao local, constatei a existência de benfeitorias não averbadas na matrícula, consistentes em uma casa residencial, medindo aproximadamente, 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), uma construção menor, apartada da casa principal, medindo cerca de 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), além de uma piscina. O terreno apresentava topografia com razoável declive, no sentido dos fundos em direção à frente do imóvel. O imóvel está atualmente inscrito na Prefeitura Municipal local sob nº 1-3123-0, com área edificada de 165,04<sup>2</sup>.

**Endereço atual:** Rua Recanto Jovem nº 150, Charqueada/SP (coordenadas: -22.5504, -47.8879). A localização foi confirmada pela Prefeitura de Charqueada.



**Localização expansiva no Google Maps.**



**Visão aérea Google Maps 2024 (medidas meramente exemplificativas).**



**Outras imagens.**

**Ocupação:** Aparentemente o imóvel é utilizado como casa de campo. Em consulta à vizinhança ninguém reside permanentemente e comparecem esporadicamente.

**Observações:** Trata-se de uma chácara em boas condições com a área total de 2.280,00m<sup>2</sup>, com uma casa residencial, medindo



aproximadamente, 100m<sup>2</sup> e uma construção menor, apartada da casa principal, medindo cerca de 30m<sup>2</sup>, além de uma piscina. Não foi possível adentrar ao imóvel, pois ninguém estava no local.

**Ônus:** 1) Conforme R.03/71.687 consta USUFRUTO em favor de Nelson Perozza e Romana Eugenia Longatto Perozza. 2) Conforme Av.04/71.687 consta PENHORA de 1/4 da nua propriedade do imóvel no processo nº 228/11 pela 1ª Vara Cível de Piracicaba - SP. 3) Conforme Av.06/71.687 consta PENHORA de 50% do imóvel no processo nº 00082979420114036109 pela 4ª Vara Federal de Piracicaba – SP.

**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Charqueada, avalio o bem em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**.

Piracicaba, 11/12/2024.

PEDRO ANDRADE DE ALBUQUERQUE PEREIRA  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

