



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

PJe

VARA DO TRABALHO DE GARÇA

Autos: 0010532-17.2025.5.15.0098

Mandado: Id ccff99e

Autor: Marcia Francisco Moreira Basilio

Réu: José Ricardo Ramos Grejo

Valor da execução em 05/06/2025: R\$ 141.098,14.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Nesta data, em cumprimento ao determinado no mandado supra, avaliei o bem indicado:

Descrição – um terreno, sem benfeitorias, constituído por parte destacada dos lotes 03, 04, 22 e 23, da quadra P, do Loteamento Jardim Paneiras,, nesta cidade, com área de 133,25 metros quadrados, de frente para a avenida Paineiras, s/n (conforme orientação prestada pelo setor de cadastro imobiliário da Prefeitura local, em diligência realizada no dia 09/02)

Matrícula – 34.366 do Cartório de Registro de Imóveis de Garça;

Proprietário – Caio Anacleto Estanislaur;

Depósito – nomeei depositário o proprietário Caio Anacleto Estanislau;

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Garça, avalio o bem em **R\$ 60.495,50**, conforme demonstrativo em anexo. Os valores dos imóveis paradigmas foram obtidos junto às imobiliárias.

Garça, 12 de fevereiro de 2026

Fabiana Herrerias

Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

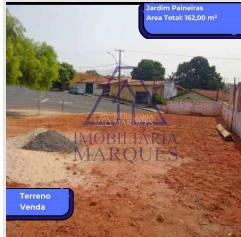
PJe

VARA DO TRABALHO DE GARÇA

Autos: 0010532-17.2025.5.15.0098

Mandado: Id ccff99e

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anúncio	https://imobiliariamarkesgarca.com.br/imo-vel/terreno-venda-gar- ca/V46/	https://gurudosimoveis.com.br/pt-BR/propried- ade/349366/1	https://imobiliariamarkesgarca.com.br/imo-ve l/terreno-venda-gar- ca/V37/
Área Construída	125 m ²	162,00 m ²	162,00 m ²
Localização	J. Paineiras	J. Paineiras	J. Paineiras
Valor Anunciado	R\$ 70.000,00	R\$ 60.000,00	R\$ 70.000,00
Valor do m²	R\$ 560,00	R\$ 370,00	R\$ 432,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
	R\$ 560,00
	R\$ 370,00
	R\$ 432,00
Total	R\$ 1.362,00
÷ 3 = Média	R\$ 454,00/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	133,25 m²
Valor do m²	R\$ 454,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 60.495,50

Fabiana Herrerias - Oficiala Justiça Avaliadora Federal







Prefeitura Municipal de Garça
Departamento de Rendas - CNPJ: 44518371/000135
Praça Hilmar Machado de Oliveira, Nº 102 - Centro
Ficha Cadastrel: Exercício 2023

Data Emissão: 24/02/2026
Hora: 10:40:44
Exercício: 2023
Usuário: GABRIELA S
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 0037031010 Inscrição: R02M 34303 Sator: Quadra: P Lote: ÁREA Unid: 1 Seção: Face: 03 -
Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Ateração: Cadastro: Valor Venal: 42359,20

Proprietário

Nome: CAIO ANACLETO ESTANISLAU RG/Insc: 41.138.688-8 SSP/SP
CPF/CNPJ: 46362281866 RG/Insc: 41.138.688-8 SSP/SP

Compromissário ou Co-responsável

Nome: CAIO ANACLETO ESTANISLAU RG/Insc: 41.138.688-8 SSP/SP
CPF/CNPJ: 46362281866

Endereço do Imóvel

Logra: Avenida PAINEIRAS, 1 - ÁREA 04A - Partes das Iles 03.04 22 23
Bairro: JARDIM PAINEIRAS CEP: 17402380
Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: Rua GUILHERME SCHEFFER NETTO, 514-A -
Bairro: DAMASCENO CEP: 17520001
Cidade: MARILIA UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 1930,00 Valor Venal Terreno: 42359,26 Profundidade: 32 Testada: 12 Lat. Esquerdo: 75 Lat. Direito: 75

Zoneamento: COC-1 - 1ª Zona Fração Ideal: 1,00

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0017 - Posul Muro	0002 - Muro	0	0012 - Posul Pavimentação	0002 - Muro	0
0018 - Posul Balizamento	0003 - Área Residencial	0	0011 - Área Comercial	0001 - Informada	0
0019 - Pontos Residenciais	0004 - Área Residencial	0	0010 - E Esquina	0001 - Não	0
0020 - Pontos Comerciais	0005 - Pontos Comerciais	0	0011 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0
0021 - Total Área Residencial	0006 - Total	2,3122	0012 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0
0022 - Total Área Residencial	0007 - Total	0	0013 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0
0023 - Total Área Residencial	0008 - Total	0	0014 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0
0024 - Taxa de Incêndio	0009 - Sim	0	0015 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0
0025 - Taxa de Incêndio	0010 - Sim	0	0016 - Taxas de Pavimentação	0001 - Não	0

Históricos

Data: 27/05/2024 Logr: GABRIELA S Anilias de Pujeta 337/2024 - Desmembramento/Desdobro ou Fusão de Lotes
Data: 15/08/2024 Logr: EDERSON Belfa rodrigues coelho - AV PAINEIRAS, 303 - QUADRA P - LOTE Partes 03.04 22 23 - JD PAINEIRAS, Iles da 1458/2024 - Valor do m² \$ 1,24, Área Total 2.300 m², Total \$3.348,96 proc. adm. 428/24
Data: 03/09/2024 Logr: GABRIELA S Protocolo 12.563/2024 - Cerdido de Certificação
Data: 16/05/2025 Logr: VERIZIANA Preloquio 5.844/2025 - IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS MÓVEIS (ITBI)



Documento assinado eletronicamente por FABIANA HERRERIAS, em 27/02/2026, às 08:55:38 - 4f2f3bb
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/2602270855311040000284759313?instancia=1>
Número do processo: 0010532-17.2025.5.15.0098
Número do documento: 2602270855311040000284759313