



FÓRUM TRABALHISTA DE JACAREÍ

Avenida Pensylvania, 412, Jardim Flórida - Jacareí, CEP 12321-050

PROCESSO: 0124800-46.2006.5.15.0132

RECLAMANTE: ALMIR MENEZES

RECLAMADAS: SERGIO PEROS E OUTROS

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento mandado expedido pela **Assessoria de Execução II de São José dos Campos**, nesta data, efetuei a **REAVALIAÇÃO** do imóvel inscrito na matrícula **27.315** do Cartório de Registro de Imóveis de Jacareí, conforme indicado a seguir:

- **DESCRIÇÃO:** Um lote de terreno sob o nº **16** da quadra 17 do loteamento denominado **Jardim Colônia**, com as seguintes medidas e confrontações: mede dois metros e cinquenta centímetros em linha reta de frente para a **Rua Equador**; treze metros e sessenta e oito centímetros em linha curva na confluência da **Rua Equador** com a Rua Hungria (atual **Rua Irlanda**); trinta metros e oitenta centímetros em linha reta, de frente para a Rua Hungria (atual **Rua Irlanda**); do lado esquerdo, de quem da **Rua Equador** olha para o terreno, confrontando com o lote nº 17, na extensão de trinta e oito metros e cinquenta centímetros; e, do lado direito, de quem da Rua Hungria (atual **Rua Irlanda**) olha para o terreno, confronta com o lote nº 15, na extensão de doze metros, encerrando a área de **445,00m²**.
- **SITUAÇÃO:** No local não existe **nenhuma edificação**, cujo terreno, que apresenta um pequeno **declive**, está coberto de vegetação. O imóvel está localizado em uma **rua asfaltada** e que apresenta **iluminação pública**.
- **OCUPAÇÃO:** O imóvel está **desocupado**.
- **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** **R\$ 192.395,00** (cento e noventa e dois mil, trezentos e noventa e cinco reais).
- **CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:** Na avaliação do imóvel foi utilizado o **método comparativo** de preços no mercado imobiliário de Jacareí, através de consulta aos anúncios de imóveis em oferta na região.

Jacareí, 17 de dezembro de 2024

Célio Costa

Oficial de Justiça Avaliador Federal





FÓRUM TRABALHISTA DE JACAREÍ

PROCESSO: 00124800-46.2006.5.15.0132

RECLAMANTE: ALMIR MENEZES

RECLAMADOS: SERGIO PEROSA E OUTROS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ANUNCIANTE	LOCAL	CÓDIGO	VALOR (R\$)	ÁREA (M²)	VALOR DO M² (R\$)
AMAGAI CONSULTORIA IMÓVEIS	RUA YUGOSLÁVIA	131034	192.000,00	360,00	533,33
IMOBILIÁRIA FRANÇA	RUA TCHECOSLOV..	V23877	191.000,00	360,00	530,56
GRUPO INTERVALE	RUA YUGOSLÁVIA	TE01786	190.800,00	360,00	530,00
GRUPO INTERVALE	RUA IRLANDA	TE00439	185.000,00	360,00	513,89
AMIL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS	RUA YUGOSLÁVIA	TE01441	181.000,00	360,00	502,78
AMAGAI CONSULTORIA IMÓVEIS	RUA ALEMANHA	124626	170.000,00	360,00	472,22
GROTHER & LIMA IMÓVEIS	RUA ESPANHA	TE1097	169.600,00	360,00	471,11
AMAGAI CONSULTORIA IMÓVEIS	RUA SIRIA	124927	150.000,00	360,00	416,67
AMAGAI CONSULTORIA IMÓVEIS	RUA PORTUGAL	128858	150.000,00	360,00	416,67
GRUPO INTERVALE	RUA ALEMANHA	TE02314	150.000,00	360,00	416,67
VALOR MÉDIO DO M² - ANÚNCIOS	480,389				
REGATEIO - 10,00%	48,039				
VALOR REAL DO M² (R\$)	432,35				
ÁREA DO TERRENO (M²)	445,00				
VALOR DO TERRENO (R\$)	192.395,75				

Jacareí, 17 de dezembro de 2024

Célio Costa

Oficial de Justiça Avaliador Federal





Prefeitura Municipal de Jacareí
Secretaria de Governo e Planejamento
Diretoria de Controle e Cadastro

IDENTIFICAÇÃO

Inscrição Município	Matrícula	Loteamento	Quadra Loteamento
44143.24.14.0492	R-1-27.315	70006 - JARDIM COLONIA	17
Lote Loteamento	Complemento		
16	-		

CONTRIBUINTES

Proprietário	CPF/CNPJ
Sem Permissão	Sem Permissão

LOCALIZAÇÃO

Endereço	Número de Imóvel	Bairro
RUA. EQUADOR	-	COLONIA

MAPA DE LOCALIZAÇÃO



IMAGEM DO IMÓVEL



MEDIDAS

Área do Lote (m²)	Área Total Construída (m²)
445,00	0,00
Seção-Lado	Nome do Logradouro
149-E	RUA EQUADOR
Seção-Lado	Nome do Logradouro
253-E	RUA IRLANDA
Medida Testada (m)	Número Testada
12,00	1
37,09	2

CARACTERÍSTICAS

LOTE

Área do Terreno	Lado Direito	Lado Esquerdo	Unidades Construídas
445,00	0,00	0,00	-
Área Total Construída	Observações	Forma	Situação
0,00	-	1 Regular	1 Esquina
Benfeitoria	Topografia	Uso	Categoria Proprietário
1 Nenhuma	1 Plano	1 Nenhum	1 Particular
Código de Isenção	Escola, Equipamento, Saúde - 100m	Raio Patrimonio Tombado	Área Utilidade Pública
-	-	-	-
DUP - Decreto Lei	DUP - Identificação Decreto Lei	DUP - Data Decreto Lei	Faixa Alargamento Viário
-	-	-	-
Servidões	Faixa Não Edificante - APP	Imóveis preservados - Condepac	Direito de Preempção
-	-	-	-
Transferência Direito de Construir	Imposto Progressivo	Imóvel situado em Área Risco	Imóvel com Impedimento
-	-	-	-
Área Contaminada - CETESB	Processo	Ano Processo	Tipo Processo
-	31073	2003	A
Imóvel Caucionado	Inscrição Antiga	IPTU Verde-Porção Territorial	IPTU Verde-Porção Predial
-	-	-	-











