



FÓRUM TRABALHISTA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS
CENTRAL DE MANDADOS JUDICIAIS

2ª Vara do Trabalho de São José dos Campos
Pje 0012512-76.2016.5.15.0045
Exequente: OSVALDO MARMO MACHADO E OUTROS (2)
Executado: JESUS RODRIGUES

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 17 de março de 2.022, às 10h30, dirigi-me à **Rua José Vicente de Paula, 259, Parque Santos Dumont, São José dos Campos**, e CONSTATEI, PENHOREI e AVALIEI a fração ideal de 31,56% do imóvel objeto da matrícula 46.877, do Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Campos, correspondente aos lotes 16 e 17 (parcialmente) e aos lotes 18, 19 e 20 (integralmente), assim descrito:

IMÓVEL

Imóvel:- UM TERRENO, com benfeitorias, com a área de 5.407,50 - metros quadrados, localizado no Bairro do Putim, constituído -/ pelos lotes 6 a 20 da quadra F, situados à Rua Particular Proje tada nº 2, confrontando assi: pela frente com a rua 2 de sua si tuação, em ambos os lados com Acedro Ruston e pelos fundos com espólio de Paulo Becker. Sendo que no terreno objeto desta ma- trícula e nos matriculados sob as. 46.875, 46.876, 46.878 e 46.879 foram EDIFICADOS OS PRÉDIOS (instalações industriais), situados na antiga Estrada de Paraibuna, km 117, nesta cidade.-
Inscrição Imobiliária: 35.099.106.00/3.





Vistoria: – Trata-se de terreno plano com acesso pela Rua José Vicente de Paula, 259, Parque Santos Dumont, entrando obrigatoriamente pelo imóvel de matrícula 46.875. Sobre o terreno foi construído um galpão com aproximadamente 1.650m² (aproximadamente 30 metros de frente por 55 metros da frente aos fundos). O galpão está fechado lateralmente com alvenaria e coberto com estrutura metálica. O piso é de concreto. Estado de conservação é bom. O galpão está construído sobre parte do terreno objeto da matrícula 46.877 e parte da matrícula 46.875.

Ocupação: O imóvel (galpão e terrenos das matrículas 46.875 e 46.877) está ocupado pelo locatário Mazen Hejazi.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de valores praticados no mercado imobiliário local, avaliei:

a) Terreno – a **fração ideal de 31,56% da matrícula 46.877, equivalente a 1.706,58m²**, em R\$ 1.365.000,00 (um milhão, trezentos e sessenta e cinco mil reais);

b) Benfeitoria – Parte do galpão construído sobre a fração de terreno penhorada, sendo **aproximadamente 825m² (equivalente a 50% do galpão)**, avaliada em R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais);

AVALIAÇÃO TOTAL – R\$ 2.025.000,00 (dois milhões e vinte e cinco mil reais).

(documento assinado eletronicamente com certificado digital)

RODRIGO RESENDE ZAMORO
Oficial de Justiça Avaliador Federal