



PODER JUDICIÁRIO  
 JUSTIÇA DO TRABALHO  
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
 0010521-43.2024.5.15.0188  
 : JOSE ROBERTO BENTO  
 : FIDUCIA LOCAÇÃO DE BENS LTDA E OUTROS (1)

**Executado:** AMILTON FERNANDEZ – CPF 097.016.558-77.


### AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos quinze dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e cinco avaliei o imóvel de Matrícula nº 60.421 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiá abaixo:

**IMÓVEL:** - UMA ÁREA DE TERRAS, destacada de maior porção da gleba nº 02, - localizada no Sítio Pinheirinho, Bairro de Jundiá-Mirim, neste município e comarca, com a área de **26.117,30 metros quadrados**, que assim se descreve: - tem início no ponto 1-A, situado na margem de um -- caminho, na confrontação com a gleba 4, distante 92,00 metros da Estrada antiga de Jundiá; e deste ponto segue pelo referido caminho por uma distância de 124,01 metros, confrontando com a área remanescente de - - propriedade de Francisco Sales Fernandes, até encontrar a gleba "3"; -- deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 28,42 metros confrontando com a gleba "3" até encontrar o ponto 2-C; deste ponto - - deflete à esquerda e segue por uma distância de 20,00 metros, confrontando com a gleba "3", até o ponto 3-C; deste ponto segue no rumo de - - 69 15' SE por uma distância de 194,00 metros até o ponto 4-C, confrontando com a gleba "3"; daí segue à direita, em linha reta na distância de 112,00 metros até encontrar o marco 4-A, confrontando com Adelino Gobbo e Joaquim Costa Lelo; daí segue à direita por uma distância de 102,00 - metros até o marco 3-A, confrontando com a gleba "4"; daí segue à - - esquerda em reta por uma distância de 45,00 metros até o ponto 2-A, confrontando com a gleba "4"; daí segue à direita em linha reta, na distância de 100,00 metros, até o marco inicial 1-A, confrontando com a gleba "4". -

**CADASTRO DO INCRA:** - 41.09.18.50280 - área 19,8 has. -

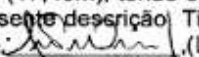
**Av.1:** - Em 01 de fevereiro de 2007.

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 02418197059, referente ao exercício de 2003/2004/2005, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, aos sete (07) de dezembro de dois mil e cinco (2005), Prenotado nesta Serventia aos vinte e cinco (25) de janeiro de dois mil e sete (2007), sob n.º 235.028, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 6190600190542, com a denominação Sítio São Francisco, localizado na Estrada Velha de Itatiba, s/nº, nesta cidade; módulo rural 10,0000ha.; números módulos rurais 0,25; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,26; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 2,6000ha.; área registrada 2,6000ha. Ato isento de emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fábio Teixeira Spoladore. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

**Av.3:-** Em 14 de outubro de 2010.

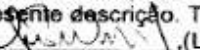
Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural – CCIR n.º 03541329094, referente ao exercício de 2006/2007/2008/2009, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e nove (2009), Prenotado nesta Serventia aos seis (06) de outubro de dois mil e dez (2010), sob n.º 286.279, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, está **CADASTRADO** no INCRA sob n.º 619.060.019.054-2, com a denominação Sítio São Francisco, localizado na Estada Velha de Itatiba s/n.º, nesta cidade, módulo rural 10,0000ha.; números módulos rurais 0,25; módulo fiscal 10,0000ha.; números módulos fiscais 0,2600; FMP. 2,0000ha.; classificação do imóvel rural: minifúndio; área total 2,6000ha.; área registrada 2,6000ha. Ato isento de emolumentos. Título qualificado e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado, , (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

**Av.4:-** Em 14 de outubro de 2010.

Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 77217/2009, Processo n.º 3781/2009 expedido em sete (07) de outubro de dois mil e nove (2009) pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e dez (2010), Prenotado nesta Serventia aos seis (06) de outubro de dois mil e dez (2010), sob n.º 286.279, tendo em vista o que determina o Artigo 16 da Lei Federal n.º 4.771 de quinze (15) de setembro de mil novecentos e sessenta e cinco (1965), acrescido do Parágrafo 2º da Lei Federal 7.803 de dezoito (18) de julho de mil novecentos e oitenta e nove (1989) fica gravada como **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL OBRIGATÓRIA** uma área de **1.281,38** metros quadrados, correspondendo a **4,9062499%**, da área total do imóvel objeto da presente matrícula, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 2C, localizado à divisa da gleba 3 de onde segue por vinte metros (20,00m), até o ponto 3C, deste ponto deflete à direita, seguindo por trinta metros e cinquenta centímetros (30,50m), até o ponto C, confrontando com a gleba 3, neste ponto deflete à direita, seguindo por uma distância de trinta e dois metros e seis centímetros (32,06m), confrontando com o remanescente da gleba 2 (Matrícula n.º 60.421), até o ponto D, defletindo à direita e seguindo por uma distância de dez metros e oitenta e três centímetros (10,83m), até o ponto E, confrontando com o remanescente da gleba 2, novamente deflete à direita e segue por uma distância de vinte e seis metros e vinte e oito centímetros (26,28m), até o ponto F, fazendo divisa com o remanescente da gleba 2, deste ponto deflete à esquerda e segue por uma distância de vinte e três metros e noventa e três centímetros (23,93m), até o ponto G, confrontando com o remanescente da gleba 2, onde deflete à direita e segue por uma distância de seis metros e oitenta e um centímetros (6,81m), até o ponto H, confrontando com o remanescente da gleba 2, onde novamente deflete à direita e segue por dezessete metros e quarenta e cinco centímetros (17,45m), tendo como confrontante o remanescente da gleba 2, até o ponto 2C, onde teve início a presente descrição. Título qualificado e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado, , (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

**Av.5:-** Em 14 de outubro de 2010.

Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n.º 77217/2009, Processo n.º 3781/2009 expedido em sete (07) de outubro de dois mil e nove (2009) pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de São Paulo, Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e dez (2010), Prenotado nesta Serventia aos seis (06) de outubro de dois mil e dez (2010), sob n.º 286.279, tendo em vista o que determina o Artigo 16 da Lei Federal n.º 4.771 de quinze (15) de setembro de mil novecentos e sessenta e cinco (1965), acrescido do Parágrafo

2º da Lei Federal 7.803 de dezoito (18) de julho de mil novecentos e oitenta e nove (1989) fica gravada como **ÁREA DE RESERVA FLORESTAL OBRIGATÓRIA** uma área de **3.942,08** metros quadrados, correspondendo a **15,09375%**, da área total do imóvel objeto da presente matrícula, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto I, localizado à divisa da propriedade de Joaquim Costa Lelo e Adelino Gobo, seguindo por uma distância de noventa e sete metros e quarenta centímetros (97,40m), até o ponto J, confrontando com a propriedade de Joaquim Costa Lelo e Adelino Gobo, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de trinta e seis metros e treze centímetros (32,13m), confrontando com o remanescente da gleba 2 (Matrícula n.º 60.421), até o ponto K, defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de cinquenta e seis metros e trinta e sete centímetros (56,37m), fazendo divisa com o remanescente da gleba 2, até o ponto L, daí deflete à direita e segue por uma distância de dezenove metros e oitenta e sete centímetros (19,87m), até o ponto M, novamente deflete à direita e segue por uma distância de onze metros e dezessete centímetros (11,17m), confrontando com o remanescente da gleba 2, até o ponto N, deflete à direita e segue por uma distância de vinte e dois metros e oitenta e quatro centímetros (22,84m), confrontando com o remanescente da gleba 2, até o ponto O, defletindo à esquerda e seguindo por uma distância de cinquenta e seis metros e vinte e oito centímetros (56,28m), confrontando com o remanescente da gleba 2, até o ponto P, defletindo novamente à esquerda e seguindo por uma distância de vinte e três metros e cinquenta e seis centímetros (23,56m), fazendo divisa com o remanescente da gleba 2, até o ponto Q, daí deflete à direita e segue por uma distância de quarenta e dois metros e sete centímetros (42,07m), confrontando com o remanescente da gleba 2, até o ponto I, onde teve início a presente descrição. Título qualificado e digitado por Lucas Murbach Mateus Silva. O Escrevente Autorizado, , (LUCAS MURBACH MATEUS SILVA).

**Endereço atualizado:** Rua Laércio Nussio, nº 200, bairro Jundiá Mirim, Jundiá/SP.

**Inscrição Municipal:** 99.017.0240.

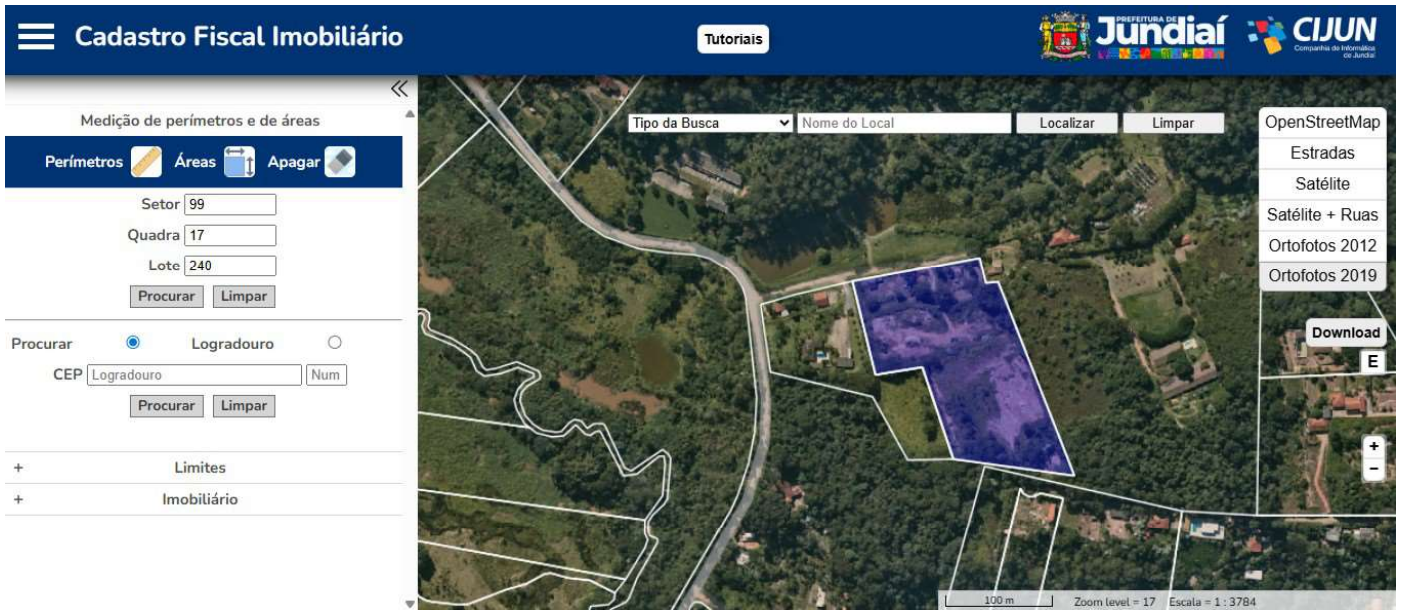
**Benfeitorias:** trata-se de uma área localizada em estrada de terra, contendo 3 casas antigas e de padrão simples, área de reserva florestal e platôs.

**Avaliação:** R\$ 2.200.000,00, conforme pesquisa de mercado local realizada para imóveis de mesmo padrão, localizados no mesmo bairro.

THAÍS BUSCATO BOCK  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA

### Imagem capturada do Geo Jundiá com indicação da área em azul

<https://geo.jundiai.sp.gov.br/geojundiai/cfImob.jsp?gh=6gysm6xz-17.2>



### Fotografias







**A Prefeitura de Jundiaí fornece esses dados apenas para fins consultivos e informativos, não tendo valor de certidão; ressalvado o direito de atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo.**

<b>Dados do Lote</b>	
<b>Setor</b>	99
<b>Quadra</b>	17
<b>Lote</b>	240
<b>CEP</b>	0
<b>Logradouro</b>	CM. DE SERVIDÃO
<b>Número</b>	S/N
<b>Complemento</b>	----
<b>Loteamento</b>	BR. JUNDIAI MIRIM
<b>Quadra do Loteamento</b>	----
<b>Lote do Loteamento</b>	----
<b>Número do Processo</b>	-
<b>Número do Cadastro DAF</b>	-
<b>Bairro</b>	JUNDIAÍ MIRIM
<b>Tipo de Propriedade:</b>	PROPRIEDADE PARTICULAR
<b>Área do Terreno</b>	26117
<b>Fração Ideal</b>	----
<b>Área Construída</b>	----
<b>Uso</b>	----
<b>Cartório</b>	1 OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS
<b>Tipo do Título</b>	MATRICULA
<b>Número do Título</b>	60421
<b>Data do Título</b>	24/01/2007
<b>Número da Ficha</b>	----



## PESQUISA DE MERCADO

O valor para o imóvel foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado considerando anúncios para imóveis de padrão semelhante localizados no mesmo bairro, a exemplo dos abaixo:

1) <https://www.galvaoimoveis.com.br/comprar/sp/jundiai/jundiai-mirim/chacara/76033255>



CHACARA  
JUNDIAÍ - SP  
JUNDIAÍ MIRIM

Venda  
R\$ 1.600.000,00

🛏️ 4 🚿 2 🚗 6

📏 20080m<sup>2</sup>

Ref.: CH00229

VENDA

Ref.: GAL760332!

Chácara à venda no bairro Jundiaí Mirim em Jundiaí - SP

CHACARA

JUNDIAÍ, SP - JUNDIAÍ MIRIM

🛏️ 4 dormitórios 🚿 2 banheiros 🚗 6 vagas

📅 Agendar uma visita

📏 410 m<sup>2</sup> construída / 20080 m<sup>2</sup> terreno

💰 IPTU: - / Condomínio: -

### Descrição

Chácara localizada no Bairro Jundiaí Mirim - Jundiaí/SP.

AT 20.080m<sup>2</sup>, AC 410m<sup>2</sup>, , topografia leve declive à esquerda.

Uma casa avarandada com 2 dormitórios sendo uma suite, sala, cozinha e WC social. Nos fundos área de serviço com churrasqueira. Casa do caseiro simples com 3 dormitórios, barracão para equipamentos, estufa.

Viveiro de Palmeiras em funcionamento.

2) <https://caxambuimoveis.com.br/comprar/sp/jundiai/jundiai-mirim/chacara/71439136>

**CHÁCARA BAIRRO DO CAXAMBU - JUNDIAI - SP**

Jundiá Mirim - Jundiai/SP

**Venda**  
R\$ 1.990.000,00

Fale com o corretor

Simule seu financiamento

Localização

# Chacara

**Referência: CH00152**

**2 dormitórios**

**1 banheiro**

**4 vagas**

**22.278,00 m<sup>2</sup> total**

**22.278,00 m<sup>2</sup> terreno**

**354,00 m<sup>2</sup> construída**

3) <https://barretojundiai.com.br/imoveis/v79023-terreno-a-venda-no-bairro-jundiai-mirim-em-jundiai-sp/>

À VENDA

CONDOMÍNIO: R\$ ,00

IPTU/MÊS: R\$ ,00

R\$ 1.880.000

**TERRENO À VENDA NO BAIRRO JUNDIAÍ MIRI...**

**0**  
Quarto

**0**  
Banheiro

TERRENO À VENDA NO BAIRRO JUNDIAÍ MIRIM, EM JUNDIAÍ/SP

O imóvel possui 23.000,00m<sup>2</sup> de área, contendo:

- Ideal para diversos tipos de projeto;
- Poço artesiano em pleno funcionamento;
- Energia elétrica instalada;
- Aceita permuta;
- Casa de caseiro simples no local.

Fácil acesso às principais vias da região.

Documentação regularizada, pronta para transferência.



## Anúncio de venda do imóvel penhorado - consulta realizada em 15/07/2025

<https://barretojundiai.com.br/imoveis/v41253-sitio-padrao-em-jundiai/>

**barreto**  
Imóveis

PÁGINA PRINCIPAL EMPRESA ALUGUE ▾ COMPRE ▾ DEIXE SEU IMÓVEL AQUI ▾ BLOG FALE CONOSCO

< Back to Search > Home > Jundiaí > Jundiaí Mirim > Sítio Padrão em Jundiaí

SÍTIOS

SÍTIO PADRÃO EM JUNDIAÍ

R\$ 5.000.000

À VENDA CONDOMÍNIO: R\$ ,00 IPTU/MÊS: R\$ ,00



### SÍTIO À VENDA BAIRRO JUNDIAÍ-MIRIM – JUNDIAÍ/SP

Sítio com aproximadamente 26.117 m<sup>2</sup>, cercada com mourões de madeira e arames farpados, três casas simples; terreno murado com blocos de concreto em todas suas laterais e fundos; terraplanagem com dois platôs; parte área de reserva florestal.

Terreno está localizado à 600 metros do condomínio Terras de São Carlos, 5 quilômetros do Maxi Shopping e será lindeiro ao novo Reservatório de água do Município (continuação do Parque da Cidade).. ref. 41253 atualizado em 14/07.

