



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ATIBAIA
AUTOS: : ExCCP 0010834-22.2022.5.15.0140
EXEQUENTE: MARCELO LUIS GIROTO
EXECUTADO: HEALTH BRAND BRASIL LTDA E OUTROS (8).

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que compareci à RUA TANGARÁS, 177, CONDOMÍNIO FLAMBOYANT, JARDIM FLAMBOYANT, ATIBAIA/SP e Avaliei o imóvel de matrícula 20.636 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia:



Frente do imóvel.

Descrição oficial - IMÓVEL: MÓVEL: Um lote de terreno, sob nº 24, da quadra 15, do plano de loteamento e arruamento denominado "Jardim Flamboyant", gleba B no bairro do Itapetinga, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 2.943,00m², ou sejam linearmente, 21,00ms de frente para a Rua 11; 54,57ms do lado direito de quem da rua 11 olha para o terreno confrontando com o lote 25; 50,22ms do lado esquerdo confrontando com o lote 23 e mais 30,65ms do lado esquerdo confrontando com o lote 10; 58,14ms nos fundos onde confronta com San Francisco Valley. .

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 15.075.024.00-0055097.

Endereço atual – Rua Tangarás, 177 - Jardim Flamboyant, Atibaia - SP, 12946-794.



Visão aérea Google Maps 2025.

Características do imóvel – O imóvel é uma grande casa térrea de aproximadamente 600,00m² de área construída, bem conservada e 2.943,00m² de área total. Possui uma piscina com área de lazer. Existe também área verde de mata nativa.



Fachada interna do imóvel.

Ocupação – Imóvel ocupado pelo Sr. Luis Antônio Cilento, CPF nº 250.297.828-93 e família.



Na Prefeitura de Atibaia consta o executado RIVINGTON ENTERPRISES LTDA como proprietário do imóvel.



Lateral esquerda do imóvel.

Avaliação – Utilizou-se o método comparativo para a avaliação. As amostras utilizadas foram escolhidas por terem semelhanças com o imóvel penhorado: idade do imóvel, proximidade de localidade, metragem aproximada de terreno e área construída, semelhanças nas construções, etc.

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Atibaia e região, avalio o bem em **R\$ 4.300.000,00 (Quatro milhões e trezentos mil reais)**.

Atibaia, 12/08/2025.

WILLIAN OLIVEIRA CALDEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

