



AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 0011060-65.2014.5.15.0121

Exequente: Bruna Costa Souza de Oliveira e outros (8)

Executado W.R. TRANSPORTE LOGISTICA SERVICOS E COMERCIO LTDA. - ME E OUTROS (4)

No dia 02 do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, oficiala de justiça avaliadora, abaixo assinada e identificada, em cumprimento à ordem judicial expedida nos autos supra, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

Descrição – matrícula 18.769 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião. Cadastro municipal 3034.352.6401.0171.0000.

Localização – o imóvel estão situado na Rua Manoel Inácio da Costa, Quadra 2, lote 18, Jaraguá, São Sebastião/SP. Fica ao lado do número 60 e em frente ao número 85.

Metragem – de acordo com a matrícula, o imóvel contém 1000m² de terreno, sendo 20m de testada.

Ocupação – Constatei *in loco*, que não há construção nem moradores.

Avaliação – De acordo com o método comparativo direto de dados de mercado, considerando anúncios de imóveis similares, avalio o imóvel em R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), conforme demonstrativo abaixo.

Daniela do Nascimento Lima Moraes

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



Fotos



Terreno fica onde está selecionado de amarelo



**VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP****Demonstrativo de avaliação:**

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
Fotografia			
Imobiliária	Décio Imóveis	Modesti Imóveis	Trevo Imóveis
Anúncio	https://www.decioimoveis.com.br/imovel/3622483/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua	https://www.modestiimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-sebastiao-250-m/TE0235-WEM?from=sale	https://www.alexandrefariaimoveis.com/imovel/1171151/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua
Bairro	Jaraguá	Jaraguá	Jaraguá
Área total	250m²	250m²	500m²
Valor Anunciado	R\$ 99.990,00	R\$ 110.000,00	R\$ 250.000,00
Valor por m²	R\$ 399,96	R\$ 440,00	R\$ 500,00
VALOR MÉDIO DO M² (399,96 + 440,00 + 500,00/3)		R\$ 446,65	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total (terreno + construção)	1000m²
Valor médio do m²	R\$ 446,65
Valor do imóvel	R\$ 445.000,00*

* Com arredondamento permitido pelo item 7.7.1 da Norma ABNT NBR 14653-1.

