



## AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Processo 0011247-97.2019.5.15.0121**

**Exequente:** Jefferson de Jesus Gomes e outros (252)

**Executado** VOLPP CONSTRUTORA E TRANSPORTES LTDA - EPP E OUTROS (13)

No dia 06 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 24.766 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião. Cadastro municipal 3034.354.2358.0001.0000.

**Localização** – o imóvel estão situado na Avenida Dario Leite Carrijó, Jaraguá, São Sebastião/SP. Fica após a Rua das Capivaras, do lado esquerdo da Avenida (foto abaixo).

**Metragem** – de acordo com a matrícula, o imóvel contém 403,50m<sup>2</sup> de terreno, sendo 10m de testada.

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

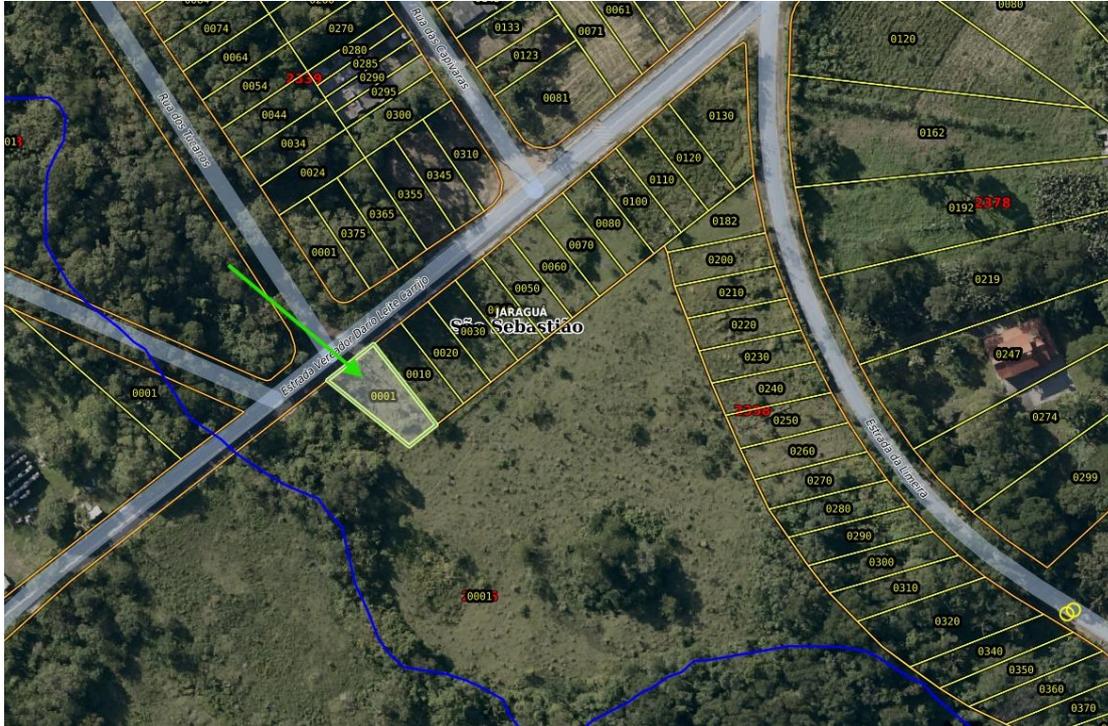
**Avaliação** – De acordo com o método comparativo direto de dados de mercado, considerando anúncios de imóveis similares, avalio o imóvel em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme demonstrativo abaixo.

**Daniela do Nascimento Lima Moraes**

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal



### Fotos





PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

**VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP**





## 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	<a href="https://www.decioimoveis.com.br/imovel/3622483/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua">https://www.decioimoveis.com.br/imovel/3622483/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua</a>	<a href="https://www.modestiimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-sebastiao-250-m/TE0235-WEM?from=sale">https://www.modestiimoveis.com.br/imovel/terreno-sao-sebastiao-250-m/TE0235-WEM?from=sale</a>	<a href="https://www.alexandrefariaimoveis.com/imovel/1171151/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua">https://www.alexandrefariaimoveis.com/imovel/1171151/terreno-venda-sao-sebastiao-sp-jaragua</a>
Bairro	Jaraguá	Jaraguá	Jaraguá
Área total	250m <sup>2</sup>	250m <sup>2</sup>	500m <sup>2</sup>
Valor Anunciado	R\$ 99.990,00	R\$ 110.000,00	R\$ 250.000,00
Valor por m <sup>2</sup>	R\$ 399,96	R\$ 440,00	R\$ 500,00
<b>VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup></b> (399,96 + 440,00 + 500,00/3)	<b>R\$ 446,65</b>		

## CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total (terreno + construção)	403,50m <sup>2</sup>
Valor médio do m <sup>2</sup>	R\$ 446,65
Valor do imóvel	<b>R\$ 180.000,00*</b>

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

