



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

57ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

CartPrecCiv 1001901-56.2025.5.02.0057

DEPRECANTE: JOANICE FERREIRA DE JESUS

DEPRECADO: LUIZ ANTONIO FRANCO DE MORAES E OUTROS (2)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 21 (vinte e um) dias do mês de janeiro de 2026, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, em cumprimento ao mandado expedido em favor de JOANICE FERREIRA DE JESUS, em face de LUIZ ANTÔNIO FRANCO DE MORAES, para pagamento da quantia de R\$111.115,15 (cento e onze mil, cento e quinze reais e quinze centavos), atualizada até 17/07/2025, após observadas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: Vaga indeterminada na unidade autônoma garagem, localizada no subsolo e andar térreo do EDIFÍCIO UBATUBA, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 976, para estacionamento de um automóvel de passeio, (...) área útil de uso exclusivo de 20,66 m².

Matrícula nº: 37.152.

Cartório: 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo.

Avaliação do imóvel: R\$245.547,40 (duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos).

Critério de Avaliação: A avaliação da vaga de garagem, objeto de matrícula própria, foi realizada com base em valores médios praticados no mercado imobiliário local, adotando-se critério proporcional ao valor médio do metro quadrado residencial da região, com aplicação de fator redutor de 30%, compatível com a natureza de vaga de garagem autônoma.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

57ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

CartPrecCiv 1001901-56.2025.5.02.0057

DEPRECANTE: JOANICE FERREIRA DE JESUS

DEPRECADO: LUIZ ANTONIO FRANCO DE MORAES E OUTROS (2)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Fotos			
Anunciante	Só Flats Negócios Imobiliários CRECI 19926-J-SP	LPS Brasil - Lopes CRECI-SP 24073-J	Quinto Andar CRECI J24.344
Referência	Ref: SF78131	Ref.: REO698831	Ref.: 2472765
Endereço	Alameda Ministro Rocha Azevedo, 38 - Cerqueira César, São Paulo - SP	Alameda Ministro Rocha Azevedo, Cerqueira César, São Paulo - SP	Alameda Ministro Rocha Azevedo, Cerqueira César, São Paulo - SP
Área Construída	224,00 m²	62,00 m²	150,00 m²
Valor Anunciado	R\$3.300.000,00	R\$ 1.480.000,00	R\$ 1.850.000,00
Valor do m²	R\$14.732,14	R\$ 23.870,96	R\$ 12.333,33