

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

2ª Vara do Trabalho de Limeira

PROCESSO: ATOOrd 0010468-82.2023.5.15.0128



AUTOR: GILDERLAN DA ANUNCIACAO SANTOS

RÉU: J V BOMBAS DE CONCRETO LTDA e VAGNER FERNANDO DE JESUS

ID DO MANDADO: a876fb5

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 28/08/2024, para cumprindo o mandado Id a876fb5, emitido no processo em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel de **matrícula nº 144264 do 3º CRI de Campinas/SP**, abaixo descrito, conforme documento de Id 7713f57:

		3º REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP	
MATRÍCULA	FOLHA	 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	
144264	1		

IMÓVEL: UMA UNIDADE AUTÔNOMA designada por APARTAMENTO n° 03 situado no pavimento térreo do PRÉDIO "G" CRATO do CONDOMÍNIO CEARÁ, localizado na Rua Paulo Vianna de Souza n° 700, do Parque Residencial Vila União, nesta cidade, com as seguintes áreas: útil de 51,7085m², comum de 5,3845m², total de 57,0930m² e fração ideal de 0,006172 equivalente a 0,6172% no terreno onde se encontra edificado o Condomínio, cabendo-lhe o direito à utilização de uma vaga descoberta para guarda de 01 veículo de passeio, em lugar indeterminado no estacionamento.
REGISTRO ANTERIOR: R.03/113.629 em 29/11/1993, deste Livro e Registro de Imóveis.

Endereço: Rua Paulo Vianna de Souza, 700, Bloco G, Apto 03, Parque Residencial Vila União, Campinas/SP, CEP 13060-726.

Estado de conservação: regular.

Ocupação: VAGNER FERNANDO DE JESUS (executado).

Área construída: 51,7085m² (conforme matrícula).

Avaliação: pelo valor do metro quadrado na região, com base em amostras obtidas em sites especializados em venda de imóveis. Avalio em R\$ 173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos reais).

Para constar, lavrei o presente e dou fé.

Henrique Carreta Pimentel
Oficial de Justiça Avaliador Federal





JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

2ª Vara do Trabalho de Limeira

PROCESSO: ATOrd 0010468-82.2023.5.15.0128

AUTOR: GILDERLAN DA ANUNCIACAO SANTOS

RÉU: J V BOMBAS DE CONCRETO LTDA e VAGNER FERNANDO DE JESUS

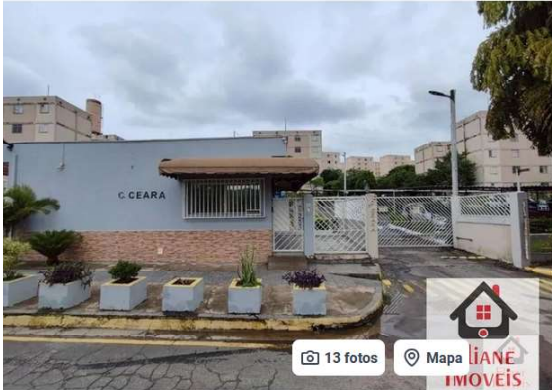

ID DO MANDADO: a876fb5

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel inscrito na matrícula nº 144264 do 3º CRI de Campinas/SP, com endereço na Rua Paulo Vianna de Souza, 700, Bloco G, Apto 03, Parque Residencial Vila União, Campinas/SP, CEP 13060-726, foi realizada utilizando o valor do metro quadrado na região, com base em amostras obtidas em sites especializados em vendas de imóveis, conforme os seguintes anúncios:

Anúncio 01 (ZAP imóveis - Eliane Imóveis Campinas LTDA):

zap Alugar Comprar Lançamentos ▾ Descobrir ▾

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

[Apartamentos à Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Parque Residencial Vila União](#)

Venda

R\$ 180.000 • Condomínio R\$ 280 IPTU R\$ 220/ano

🏠 50 m²	🚗 2 quartos	🚿 1 banheiro
🚗 1 vaga	📶 3 andar	🏊 Piscina



JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

Anúncio 02 (Viva Real - Eliane Imóveis Campinas LTDA):

VivaReal Alugar Comprar Lançamentos Descobrir Anun

20 fotos Mapa **ANÉ IMÓVEIS** **ELIAN IMOVEIS**

[Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / **Parque Residencial Vila União**

Venda
R\$ 170.000 • Condomínio **R\$ 400** IPTU **R\$ 150/ano**

50 m² • 2 quartos • 1 banheiro
 1 vaga • Piscina • Churrasqueira

Anúncio 03 (Chaves na Mão - Verdeazul Imóveis):

chaves na mão Procurar imóveis ou veículos

R\$ 175.000 [Simular parcelas](#) [Compartilhar](#) [Favoritar](#)

Condomínio R\$ 370
 IPTU: R\$ 180

57m² Área • 2 Quartos • 1 Banheiros • 1 Garagens

Apartamento com 2 quartos à venda no Parque Residencial Vila União, Campinas, 57 m2 por R\$ 175.000



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

Diante do exposto, avalio o imóvel em R\$ 173.500,00 (cento e setenta e três mil e quinhentos reais).

Cálculo do valor médio do m² com base nas amostras coletadas:

Informações dos anúncios			
Anúncios	M ²	Valor (R\$)	Valor m ² (R\$)
Anúncio 01	50 m ²	R\$ 180.000	R\$ 3.600,00
Anúncio 02	50 m ²	R\$ 170.000	R\$ 3.400,00
Anúncio 03	57 m ²	R\$ 175.000	R\$ 3.070,17
Total			R\$ 10.070,17
Média (divisão por 3)			R\$ 3.356,72 aproximadamente 3.356,00

Cálculo do valor do imóvel:

Área construída, conforme matrícula de Id 7713f57	51,7085 m ²
Valor do m ²	R\$ 3.356,00
Valor do imóvel	R\$ 173.533,72 aproximadamente R\$ 173.500,00





O material aqui apresentado tem caráter consultivo.
Qualquer documento oficial deverá ser obtido mediante solicitação de ficha informativa à Prefeitura.

Cód.Cartográfico: **3433.12.22.0001**

[Ver Google Maps](#) [Fotos Fachada PMC](#)

Zoneamento

Zoneamento: **ZC2** (Zona de Centralidade 2) [LC n°208/2018](#)

Ocupações:

CSEI, HCSEI, HMV, HU

Usos: [Tabela CNAE \(14/09/2022\)](#) [Verifica CNAE](#)

CVBI, CVMI, CVAI, CABI, CAMI, SBI, SMI, EBI, EMI, UP, UR, IBI*, SAI*, SRF*, EAI

PD2018 Macrozona: **Macrometropolitana**

PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Santa Lúcia**

PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **MM-61**

[Hierarquia do sistema viário conforme decreto n° 21.384 de 15 de março de 2021](#)

• Terreno faz face com RUA PAULO VIANNA DE SOUZA - **Coletora II** - Decreto 21.384 de 2021-03-15

No caso de usos restritos a vias arteriais ou coletoras, ficará de total responsabilidade do interessado a solicitação, junto à Prefeitura, de atualização cadastral quanto à mudança do endereço do imóvel.

Anotações Diversas

Anotação SEPLURB/DEPLAN 'Regiões Restritivas': PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO

[Decreto 11.035/92 nos parâmetros da Lei 5.969/88](#)

Loteamento aprovado como EHIS.

Anotações diversas DIDC

Anotação SEPLURB/DIDC 'Regiões Restritivas': PNM Campo Grande - Restrição Judicial em raio de 3 KM da Unidade de Conservação [Ação Civil Pública 1051783-60.2023.8.26.0114](#)

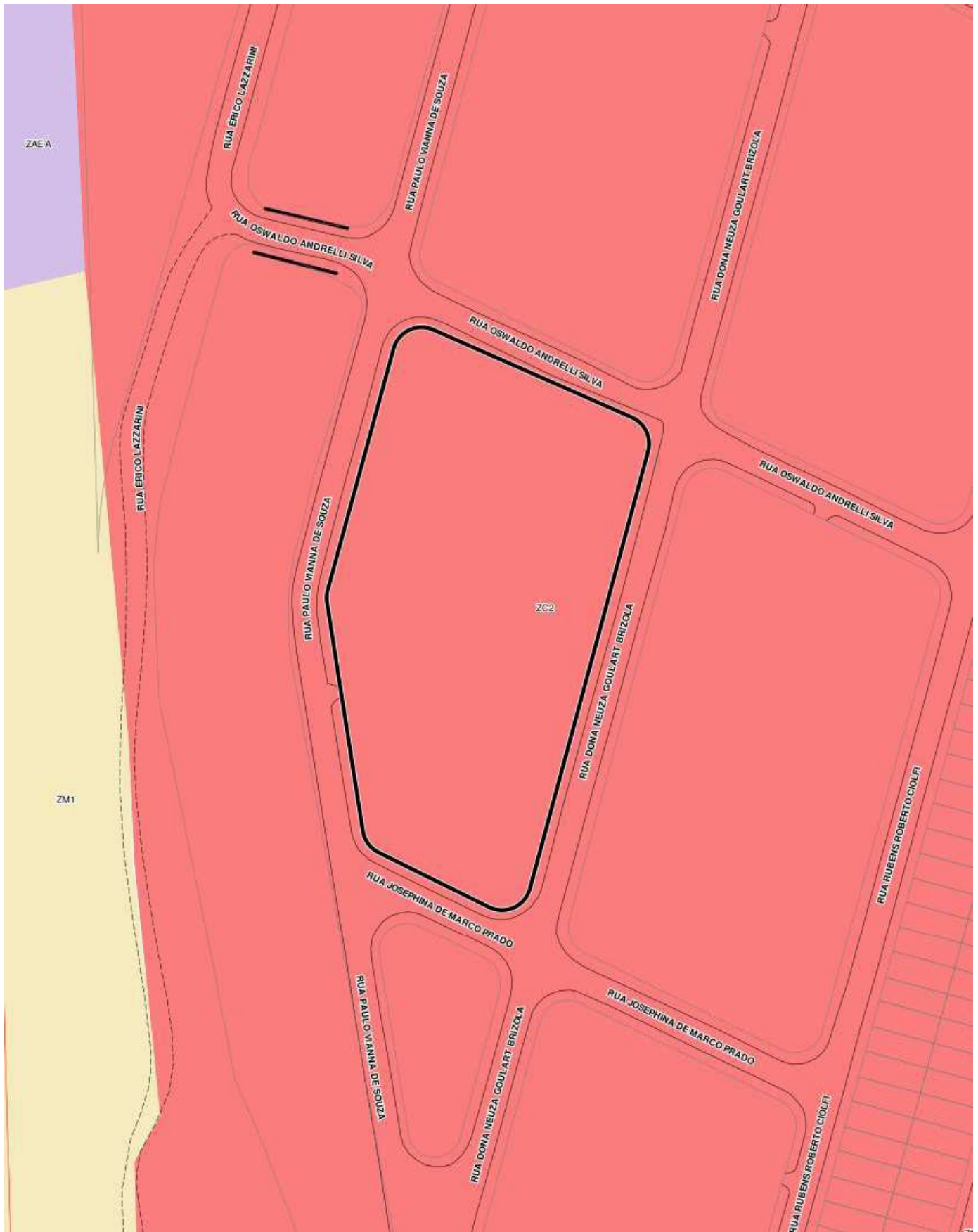
Conforme processo eletrônico SEI PMC.2023.00121102-16 e PMC.2023.00124599-52, despacho 11124479 foi determinada, entre outras exigências, a suspensão de qualquer novo procedimento de licenciamento ambiental de empreendimentos num raio de 3Km do entorno do Parque Natural Campo Grande, até a edição dos planos de manejo e do ato conjunto que defina as atividades que possam afetar a biota da Mata, as quais estarão sujeitas a obrigatório licenciamento ambiental

Quarteirão:09361 Quadra:E4 Lote:1 Loteamento:PARQUE RESIDENCIAL VILA UNIÃO

Deverão ser observadas a Resolução CONAMA/04 e a Portaria [249/GC5/2011/COMAER](#), referentes ao risco aviário da lei N° 12.725, de 16 de outubro de 2012.

Restrições Aeroportuárias

Desenho

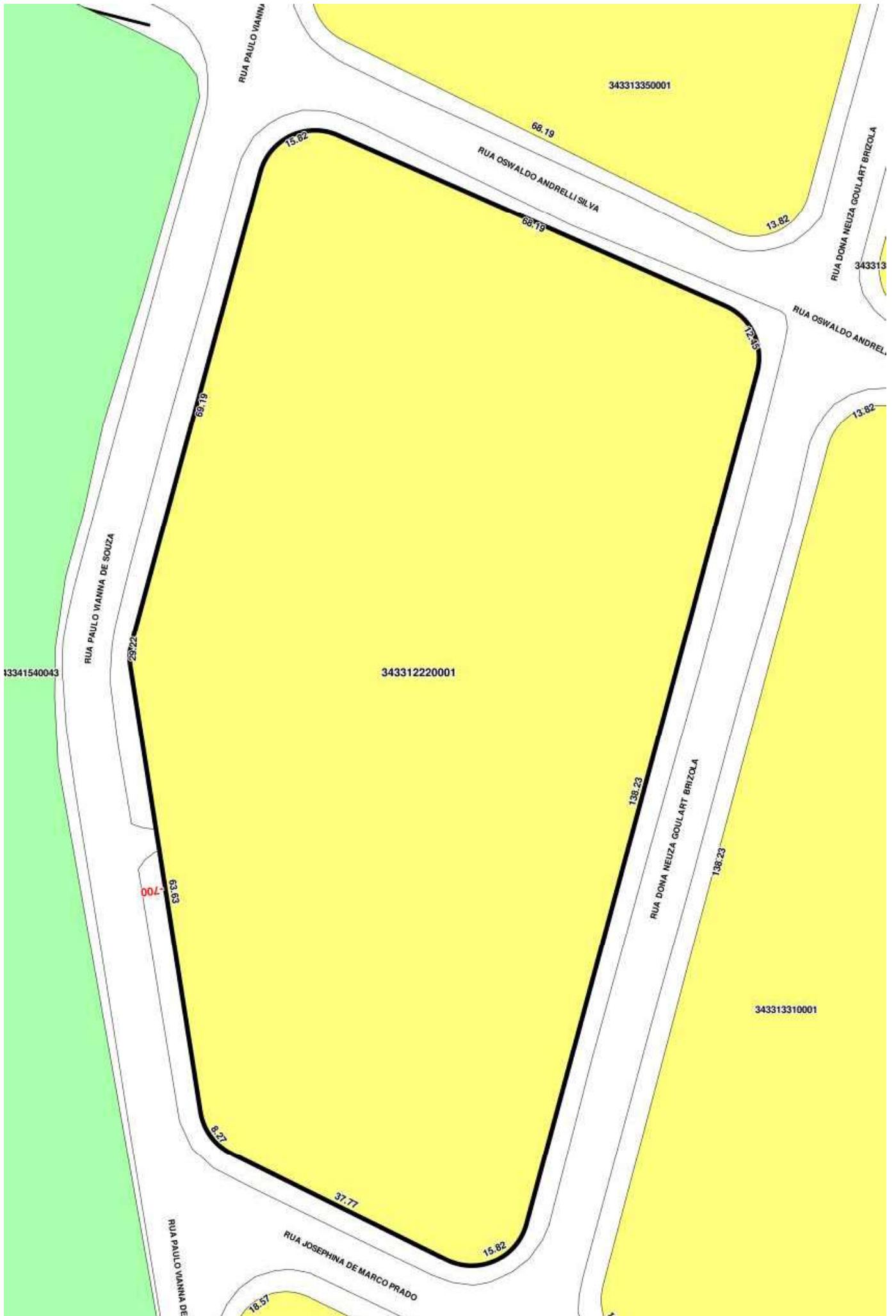


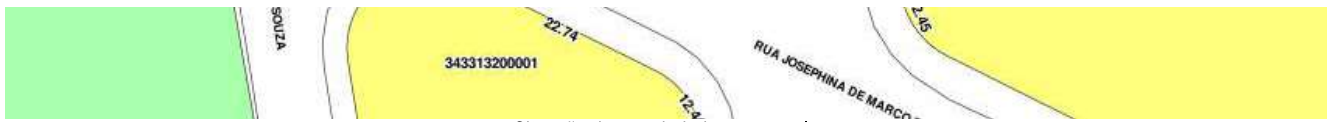
Detalhe zoneamento - Situação sem escala



Ortofoto PMC Campinas - Jul/2014 - Situação sem escala

Área: 12,071.52 m²





Situação da propriedade sem escala



