



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE AMERICANA/SP

Processo nº 0010882-90.2015.5.15.0086

Exequente: Aurea Karoliny da Silva Muniz e outros

Executado: Sartoriale Comércio e Confecções LTDA – EPP e outros

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 26/10/2025, procedi à reavaliação do imóvel:

Descrição do bem:

Nº CADASTRO 05.0047.0067.006-7 da Prefeitura Municipal de Americana. Apartamento nº 302, situado no 3º andar ou 5º pavimento do Condomínio Edifício "Leonardo da Vinci", em construção à rua Cuba nº 159, no loteamento denominado "Vila Santo Antonio", em Americana, contendo sala de estar e sala de jantar com terraço, lavabo, circulação, quatro (4) dormitórios com terraço (sendo um deles com banheiro privativo), banheiro social, cozinha, dormitório de empregada e área de serviço com W.C., possuindo a área útil de 167,00 m², área comum de 106,556 m², área de garagem de 22,00 m², área total de 295,556 m² e fração ideal no terreno de 8,333% (90,75 m²), cujo terreno identifica-se pelo nº 1-B da quadra A, medindo 42,00 m de frente para a rua Cuba; mesma medida na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 09 e 10 da quadra A, do loteamento Vila Santo Antonio; 25,00 m de um lado, confrontando com parte do lote 3-A da quadra K do loteamento Vila Paraíso e 27,00 m do outro lado, confrontando com o lote 04 e parte do lote 05 da quadra A do loteamento Vila Santo Antonio, perfazendo a área de 1.089,00 m², ficando vinculadas ao apartamento as vagas de garagem nºs 11 e 12.

Número da Matrícula: 71.167 do Registro de Imóveis de Americana.

Cadastro imobiliário: 05.0047.0067.0006

Ocupação: Imóvel ocupado pelo Sr. Claudio Fazolin, inscrito no CPF no. 968.943.428-49, e sua família, na condição de locatário.

Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 1.400.000,00.

Crítérios de avaliação: foram pesquisados diversos imóveis similares ao ora avaliado e disponíveis para venda. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

- 1- Trata-se de um apartamento no condomínio Leonardo da Vinci, com 158 m², com excelente padrão de acabamento, similar ao apartamento ora reavaliado, disponível para venda por R\$ 1.400.000,00 pela imobiliária WPA:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

<https://wpaimoveis.com.br/empreendimento/521/edif-leonardo-da-vinci/>

- 2- Trata-se de um apartamento no condomínio Leonardo da Vinci, com 178 m2, com padrão de acabamento mediano, inferior ao apartamento ora reavaliado, disponível para venda por R\$ 1.100.000,00 pelo site Zapimoveis (Max Imóveis): <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-3-quartos-mobiliado-vila-santo-antonio-americana-sp-178m2-id-2648612971/>

Lilian Barreto Rodrigues Queiroz
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

