



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

VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
PROCESSO Nº 0068700-60.2009.5.15.0037

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em cumprimento ao r. mandado Id df74c9c, expedido nos autos do processo que REJANE DO NASCIMENTO LIMA E OUTROS (10) (exequentes) movem em face de GADEL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA - ME E OUTROS (10) (executados), procedi à reavaliação do seguinte imóvel:

1) Imóvel objeto da matrícula nº 81.436 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara (SP), correspondente ao lote 20 da quadra J do loteamento denominado “Residencial Acapulco”, em Araraquara/SP, com 176,00 m² de área, cadastrado na Prefeitura Municipal de Araraquara (SP) sob o nº 31.158.020.00.

Benfeitorias: sobre o lote de 176,00 m² acima descrito foram construídas uma casa e uma edícula, situadas na Av. José Maria Lopes, nº 32 (conforme cadastro municipal) – Jardim Residencial Acapulco, Araraquara/SP, bairro periférico do município de Araraquara/SP, ambas com padrão popular de construção e acabamento, em razoável estado de conservação, e com as seguintes características:

1) casa situada nos fundos do imóvel, com cerca de 60,00 m² de área construída, construção antiga, contendo 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, pequena área de serviço coberta nos fundos, área coberta na frente com aproximadamente 15,00 m², piso de cerâmica, forro de lajota, cozinha e banheiro com revestimento nas paredes até o teto, banheiro sem box, paredes com pintura interna e externa desgastada e com partes onde a tinta está descascando, possivelmente devido à incidência de umidade, sinais de aplicação de massa corrida para cobrir trinca existente na parede de um dos quartos;

2) edícula situada na frente do imóvel, com cerca de 40,00 m² de área construída (medindo aproximadamente 5,00m de frente por 8,00m da frente aos fundos), ocupando parte da área coberta da casa dos fundos, contendo dois cômodos, um deles integrando sala e cozinha, outro servindo como quarto com banheiro, piso de cerâmica em bom estado, forro de PVC, pintura em bom estado, com revestimento nas paredes até o teto no banheiro e no espaço reservado à cozinha.

O imóvel possui muros nas divisas, portão na frente, quintal concretado, calçada, guias e sarjeta.

Avaliação (lote + benfeitorias): R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 241.000,00.

Para constar, lavrei o presente auto que vai devidamente assinado.

Araraquara (SP), 09 de janeiro de 2025 – 5ª feira – 09h00.

Paulo Henrique Pires
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente



PAULO HENRIQUE PIRES
Data: 09/01/2025 09:05:28-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>



Processo 0068700-60.2009.5.15.0037
Vara do Trabalho de Fernandópolis/SP

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – M 81.436

1) APURAÇÃO DO VALOR MÉDIO DO M² CONSTRUÍDO - PESQUISA DE MERCADO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anúncio	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-149m2-venda-RS300000-id-2738074294/	https://www.vivarreal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-96m2-venda-RS175000-id-2670897994/	https://www.vivarreal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-114m2-venda-RS270000-id-2733548521/
Anunciante	Imobiliária Cardinali	Imobiliária Cardinali	Tedde Work Imóveis
Bairro	Residencial Acapulco	Residencial Acapulco	Residencial Acapulco
Área Construída	149,00 m²	96,00 m²	114,00 m²
Valor Anunciado	R\$ 300.000,00	R\$ 175.000,00	R\$ 270.000,00
Valor m² construído	R\$ 2.013,42	R\$ 1.822,91	R\$ 2.368,42

	IMÓVEL 4	IMÓVEL 5	IMÓVEL 6
Foto			
Anúncio	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-94m2-venda-RS180000-id-2605178384/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-112m2-venda-RS220000-id-2738086634/	https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-residencial-acapulco-bairros-araraquara-com-garagem-101m2-venda-RS250000-id-2605174423/
Anunciante	Borsari Imóveis	Imobiliária Cardinali	Borsari Imóveis
Bairro	Residencial Acapulco	Residencial Acapulco	Residencial Acapulco
Área Construída	94,00 m ²	112,00 m ²	101,00 m ²
Valor Anunciado	R\$ 180.000,00	R\$ 220.000,00	R\$ 250.000,00
Valor m² construído	R\$ 1.914,89	R\$ 1.964,28	R\$ 2.475,24

2) VALOR MÉDIO DO M² CONSTRUÍDO COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ² CONSTRUÍDO
	R\$ 2.013,42
	R\$ 1.822,91
	R\$ 2.368,42
	R\$ 1.914,89
	R\$ 1.964,28
	R\$ 2.475,24
Total	R\$ 12.559,16
÷ 6 = Média	R\$ 2.093,19

3) AVALIAÇÃO DO IMÓVEL – CÁLCULO

Área Construída do Imóvel	115,00 m²
Valor do M² Construído Apurado	R\$ 2.093,19
Valor do imóvel (área x valor do m²)	R\$ 240.716,85
Valor do imóvel - Arredondamento	R\$ 241.000,00

Nos termos do presente demonstrativo, avalio o imóvel matrícula nº 81.436 do 1º CRI de Araraquara/SP pelo valor de **R\$ 241.000,00 (duzentos e quarenta e um mil reais)**.

Araraquara/SP, 09 de janeiro de 2025.

Paulo Henrique Pires
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado digitalmente
 **PAULO HENRIQUE PIRES**
Data: 09/01/2025 09:05:28-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

