



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0061800-23.2007.5.15.0040
AUTOR: JOAQUIM QUIRINO MARTINS E OUTROS (3)
RÉU: POSTO MANTIQUEIRA LTDA - ME E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 63b2546

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 12 de julho de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel de matrícula 14.103 do CRI de Ubatuba, assim descrito, conforme matrícula:

Um apartamento ou unidade autônoma, designada sob nº 24 do Edifício Saint Michel, localizado no 2º pavimento, situado no Bairro da Praia Grande, em perímetro urbano, contendo: dois dormitórios, um banheiro, hall de circulação, sala living, cozinha, área de serviço, com a área privativa de 47,88 ms²., área comum de 17,29 ms²., totalizando a área construída de 65,17 ms²., correspondendo a uma fração de 13,30% do terreno e demais coisas comuns do edifício, confrontando de quem da rua D olha para o edifício, na frente com o apartamento nº 23, do lado direito, com o recuo lateral direito, a esquerda com o recuo lateral esquerdo, e nos fundos com a parede divisória dos fundos. Contribuinte Municipal sob nº 01.011.015. PROPRIETÁRIA: Procon-Comercial e Construtora Li-

Certifico que me dirigi ao local por três vezes, incluindo um final de semana, sempre encontrando o prédio vazio, sem sinais de moradores, turistas ou funcionários.

Pelo exposto, não consegui acessar o interior do apartamento. Também não pude obter informações acerca de eventuais débitos condominiais.

Ressalto que o bairro Praia Grande possui muitos apartamentos fechados, por seu um bairro de imóveis de veraneio, em sua grande maioria, sendo que os Oficiais de Justiça de Ubatuba utilizam, nestes casos, o método comparativo, tomando como base imóveis semelhantes à venda na mesma região.

Trata-se de um prédio antigo, pequeno, com arquitetura desatualizada diante de muitos prédios mais modernos e novos existentes no bairro.

Todavia, como ponto positivo a se ressaltar, tem-se a proximidade da praia e a ótima localização do imóvel.

AVALIO O IMÓVEL EM R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Para constar lavrei o presente.



Fachada do prédio.

CRUZEIRO/SP, 14 de julho de 2025.

FERNANDO DE LIMA VARGAS
Oficial de Justiça Avaliador Federal

