OFICIAL DE JUSTIÇA

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP
PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018
AUTOR: JOÃO LEONARDO VAZ DE LIMA E OUTROS (2)
RÉU: MAX PIZZA & GRILL LTDA - EPP E OUTROS.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 14 de novembro de 2024 procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito, objeto da matrícula 14.936 do CRIA de Itu/SP:

Descrição do imóvel –

DA COMARCA DE ITU - SP

matrícula 14.936 | ficha 01

Itu, 25 de maio de 1981.

Um prédio residencial e seu respectivo terreno, situado na - rua Convenção sob nº 605, nesta cidade, o que tudo mede 5,00 metros de frente; 50,00m da frente aos fundos do lado em que divide com Vital Persona; do outro lado, da frente aos fun-/ dos, após percorridos a distância de 23,00m, o terreno se a- larga numa distância de 5,00m, fazendo ângulo à direita e se gue em reta numa distância de 27,00m até os fundos, divisan- do aí com Antonio Vaz Netto; nos fundos mede 10,00m, em divi sa com Ambrosio Franceschinelli e Luiz Leis.-

Matrícula – 14.936 CRIA de Itu/SP

Benfeitorias e metragem total do imóvel: a construção outrora existente sobre o imóvel encontra-se em ruínas e a metragem total do terreno é de 385m².

Endereço atual: Rua Convenção, nº 605 – Centro – Itu/SP.

Reavaliação: Para averiguar o valor atual do imóvel foi empregado o método comparativo de mercado, conforme demonstrativo abaixo.

Reavalio o imóvel em R$ 515.000,00 (quinhentos e quinze mil reais).

Jussara Paula Almeida dos Santos
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

PJe Assinado eletronicamente por: JUSSARA PAULA ALMEIDA - Juntado em: 21/11/2024 22:45:27 - 9628645

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP
PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

DEMONSTRATIVO DE REAVALIAÇÃO (Método Comparativo de Mercado)

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.utuguacu.com.br/imovel/terreno-itu-542-m/TE2220-UTG?from=sale	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-710-m-por-r$-900.000-00-centro-2954247828.html	https://www.opcaoimoveisitu.com.br/imovel/terreno-itu-330-m/TE0515-OPCA?from=sale
BAIRRO	Centro	Rua Maestro José Vitório - Centro	Rua Floriano Peixoto - Centro
ÁREA	542m²	710m²	330m²
VALOR ANUNCIADO	R$ 750.000,00	R$ 900.000,00	R$ 450.000,00
VALOR POR M²	**R$ 1.383,76**	**R$ 1.267,60**	**R$ 1.363,63**

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R$ 1.383,76
	R$ 1.267,60
	R$ 1.363,63
TOTAL	R$ 4.014,99
÷ 3 = Média	R$ 1.338,33

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	**385 m²**
Valor do m²	**R$ 1.338,33**
VALOR DO IMÓVEL	**R$ 515.257,00**

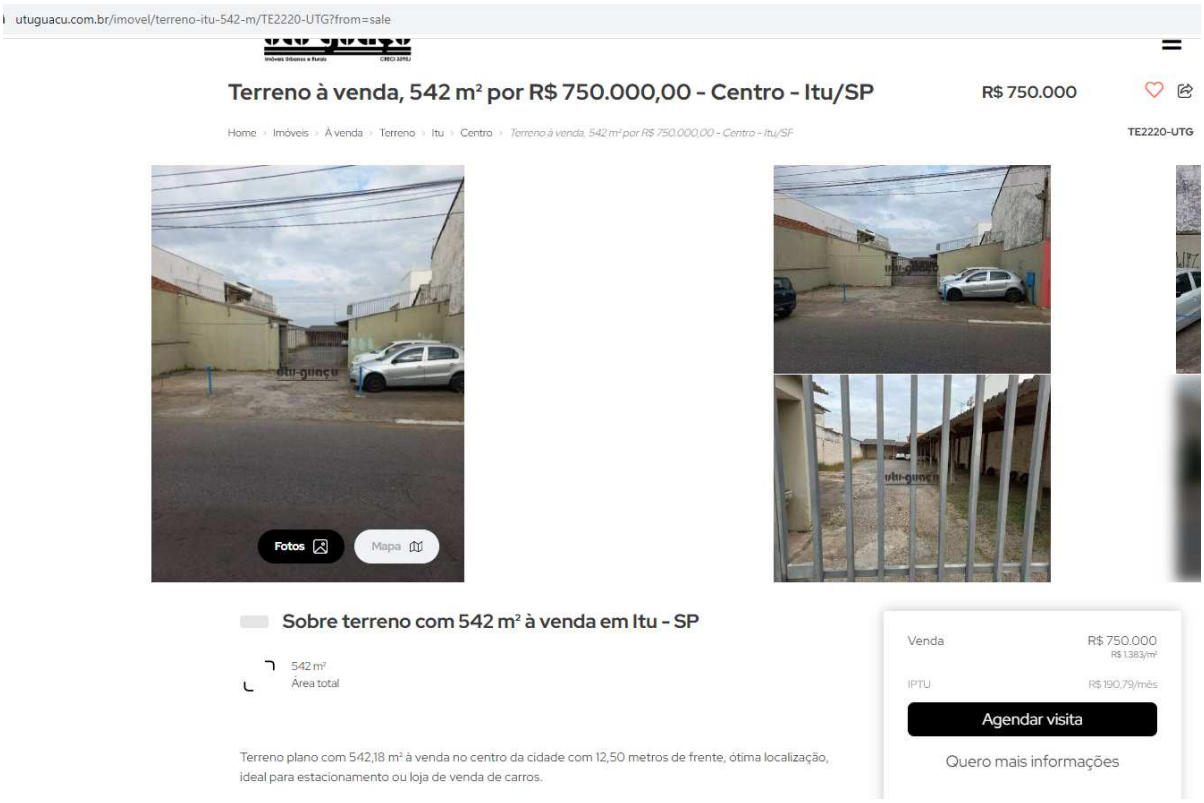
Jussara Paula Almeida dos Santos
Oficial de Justiça Avaliador

PJe Assinado eletronicamente por: JUSSARA PAULA ALMEIDA - Juntado em: 21/11/2024 22:45:27 - 9628645

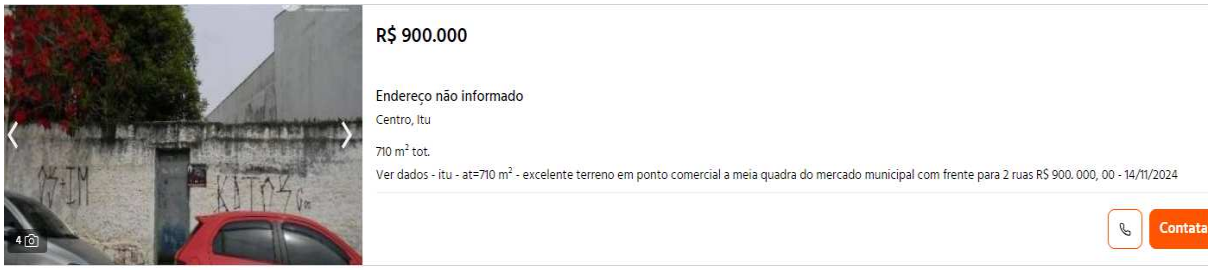
VARA DO TRABALHO DE ITU – SP
PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

Imóveis considerados no método comparativo de mercado:

1. Imóvel 1:



Imóvel 2: com frente para a Rua Marechal Deodoro e para a Rua Maestro José Vitório



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

OFICIAL DE JUSTIÇA

VARA DO TRABALHO DE ITU – SP
PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

Imóvel 2

imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-710-m-por-r$-900.000-00-centro-2954247828.html

imovelweb Comprar Alugar Temporada Imóvel Novo Serviços Buscar imobiliárias

Terreno · 710m²

Venda R$ 900.000

Conheça a vizinhança do imóvel

Endereço ocultado



710 m² tot. 710 m² útil

Terreno à venda, 710 m² por R$ 900.000,00 - Centro - Itu/SP

Ver dados - ITU - AT=710 m² - excelente terreno em ponto comercial a meia quadra do mercado municipal com frente para 2 ruas R$ 900.000,00 - 14/11/2024



VARA DO TRABALHO DE ITU – SP
PROCESSO 0012330-06.2018.5.15.0018

Imóvel 3:

