



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

CENTRAL DE MANDADOS DE FRANCA SP

Processo 0012874-61.2022.5.15.0015

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e nove dias do mês de julho do ano de 2.024, Eu, Oficial de Justiça Avaliador ao final assinado e identificado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos supra, passado a favor de **Sandro Henrique de Aguiar** e contra **Auto Posto Barão da Franca Eireli e outros**, depois de realizada vistoria direta, efetivei a **AVALIAÇÃO** do seguinte bem:

1) Imóvel objeto da matrícula de número 41.389 do 1º CRI de Franca SP, assim descrito na matrícula: “ UM TERRENO, situado nesta cidade e comarca de Franca SP, 1º subdistrito, no loteamento denominado JARDIM PAULISTANO, composto do lote nº 13, da quadra nº 74, constante da planta do referido loteamento, e que se caracteriza dentro das seguintes medidas e confrontações; mede 10,00m. de frente e fundo, confrontando pela frente com a Avenida Primo Menegheti, e aos fundos com o lote nº 21; por 25,00m. de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 14, e do outro lado com o lote nº 12, encerrando a área de 250,00m²” .

Construções: Em vistoria direta no terreno acima descrito, constatei que sobre ele foi edificado um prédio comercial com aproximadamente 424 metros quadrados de área total construída (dados da Prefeitura). O prédio possui três cômodos comerciais separados, sendo dois na parte térrea e um na parte superior. Na parte térrea, o cômodo maior possui aproximadamente 150 m² e conta com as seguintes dependências: salão principal, cozinha, área de depósito, 02 banheiros e área de iluminação. O cômodo térreo menor, com aproximadamente 62m², possui salão principal, cozinha e banheiro. O cômodo localizado na parte superior possui aproximadamente 212 metros quadrados de área, e conta com salão principal, uma cozinha, e um banheiro. O estado geral de conservação do prédio é bom.

Ocupação : Apenas o prédio inferior maior se encontra ocupado/locado por uma pastelaria, cujo locatário é o senhor Marcelo Alves Rodrigues – CPF 383.469.578-58. O aluguel é administrado pela Imobiliária Habitat . Os outros dois cômodos comerciais encontram-se desocupados.

Avaliação: Considerado sua localização, tamanho do terreno, área construída, tempo de uso aparente, estado de conservação, padrão da construção e valor de mercado, avalio o imóvel em R\$ 900.000,00 (novecentos mil) reais. Para constar, lavrei o presente auto. Cláudio de Freitas Marques. Oficial de Justiça Avaliador Federal.

