



4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

Processo nº 0010731.21.2014.5.15.0067

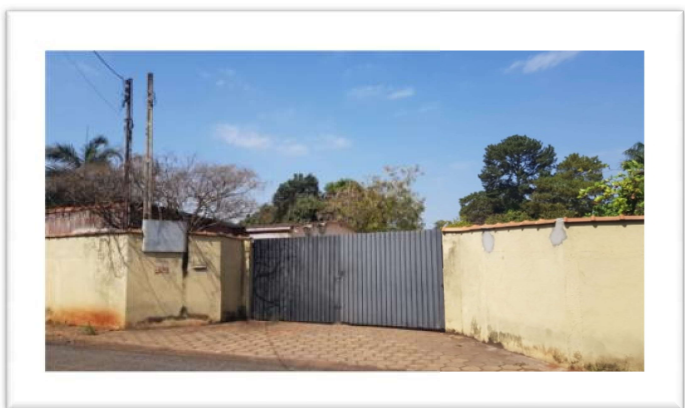
Mandado ID fc7c9ce

EXEQÜENTE: JOSÉ CARLOS DA COSTA

EXECUTADO: GUSTAVO LUIS S. FIGUEIREDO E OUTROS (2)

### **AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

No dia 23/08/2023, às 11:10 horas, constatei, penhorei e avaliei a parte ideal correspondente a  $\frac{1}{4}$  (um quarto) do imóvel abaixo indicado, pertencente ao executado GUSTAVO LUIS S. FIGUEIREDO:



**Descrição oficial:** “O sítio nº 02, da quadra nº 04, do Recreio Internacional, situado neste Município, com frente para a Rua A, do lado par, medindo 50,00 metros, na frente e nos fundos, por 100,00 ms. de cada um dos

lados, da frente aos fundos, com área de 5.000,00m<sup>2</sup>, confrontando de um lado com o sítio nº 1, de outro lado com o sítio nº 03 e nos fundos com o sítio nº 08, distante 50,00 metros da Rua I. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 101.128.”

**Proprietário:** Gustavo Luis Salles Figueiredo.

**Matrícula:** 29.101, do 2º CRI de Ribeirão Preto/SP.



**Endereço atualizado:** Rua A, nº 130, Recreio Internacional.

**Características:** Em diligência no local, constatei tratar-se de uma chácara, com benfeitorias. No entanto, não consegui adentrar o imóvel, haja vista não ter encontrado ninguém no local. Por tal motivo, considerei, para fins de avaliação, a área construída descrita na certidão de valor venal da Prefeitura Municipal, conforme a seguir: 72,59 metros quadrados de área principal; 26,35 metros quadrados de área secundária I; 25,65 metros quadrados de área secundária II; 84,12 metros quadrados de área secundária III; 258,89 metros quadrados de área complementar; 52,00 metros quadrados de área de lazer.

**Ocupação:** Conforme informação obtida na portaria do Condomínio, através da atendente chamada Larissa, **o executado reside no local.**

**Avaliação:** Após pesquisa comparativa de dados do mercado imobiliário da região, **avalio o imóvel em R\$ 841.423,09** (Oitocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e nove centavos) e a **parte ideal de ¼ do bem no valor de R\$ 210.000,00** (Duzentos e dez mil reais), conforme demonstrativo anexo.

**Total da avaliação:** R\$ 210.000,00 (Duzentos e dez mil reais).

**JULIANA TOZATTI  
FLAUSINO  
FERREIRA:47953**

Assinado de forma digital por  
JULIANA TOZATTI FLAUSINO  
FERREIRA:47953  
Dados: 2023.09.29 15:20:28  
-03'00'



4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

Processo: 0010731.21.2014.5.15.0067

Mandado ID:fc7c9ce

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO**

	Imóvel 1	Imóvel 2	Imóvel 3
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-828m2-venda-RS1750000-id-2594729566/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-828m2-venda-RS1750000-id-2594729566/</a>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-6-quartos-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS900000-id-2509313803/">https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-6-quartos-recreio-internacional-bairros-ribeirao-preto-com-garagem-500m2-venda-RS900000-id-2509313803/</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-recreio-internacional-ribeirao-preto-2972573345.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/chacara-recreio-internacional-ribeirao-preto-2972573345.html</a>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua C	Rua C, 135	Rua B
<b>BAIRRO</b>	Recreio Internacional	Recreio Internacional	Recreio Internacional
<b>ÁREA</b>	828,00 m <sup>2</sup>	500,00 m <sup>2</sup>	640,00 m <sup>2</sup>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 1.750.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 950.000,00
<b>VALOR POR M<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 2.113,52</b>	<b>R\$ 1.800,00</b>	<b>R\$ 1.484,37</b>

**VALOR MÉDIO DO M<sup>2</sup> COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

	<b>VALOR DO M<sup>2</sup></b>
	R\$ 2.113,52
	R\$ 1.800,00
	R\$ 1.484,37
<b>TOTAL</b>	R\$ 5.397,89
<b>÷ 3 = Média</b>	R\$ 1.799,29
<b>- 10% (regateio)</b>	R\$ 1.619,36 /m <sup>2</sup>

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

<b>ÁREA</b>	<b>519,60 m<sup>2</sup></b>
<b>Valor do m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 1.619,36</b>
<b>VALOR DO IMÓVEL</b>	<b>R\$ 841.423,09</b>
<b>VALOR DA PARTE IDEAL PENHORADA</b>	<b>R\$ 210.355,77</b>
<b>VALOR PENHORADO ARREDONDADO</b>	<b>R\$ 210.000,00</b>

