



5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

Processo nº 0000412.21.2012.5.15.0113

Mandado de reavaliação: ID ca7bec0

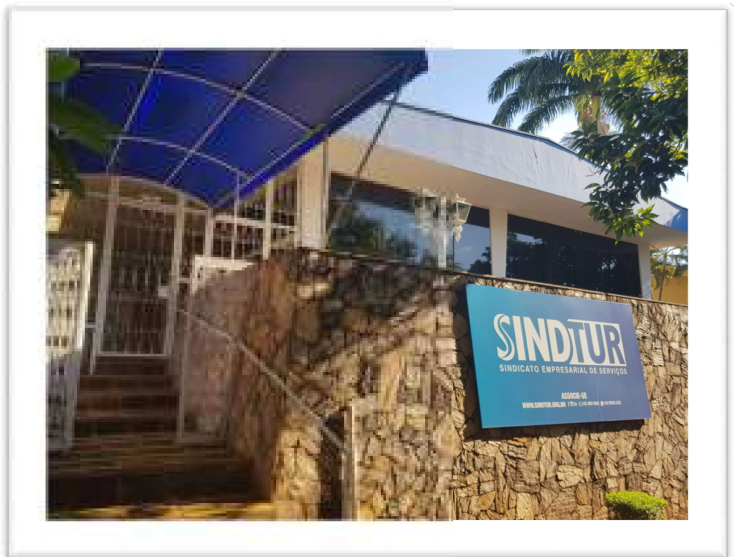
EXEQÜENTE: JOÃO BATISTA PEREIRA DA SILVA E OUTROS(15)

EXECUTADO: DULCE GONÇALVES FOZ

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos quatro dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e três, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal, abaixo assinada e identificada, em cumprimento ao mandado supra, expedido nos autos do processo nº 0000412.21.2012.5.15.0113, dirigi-me à Rua José Leal, nº 1340, nesta, onde, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à constatação, penhora e avaliação do imóvel constante do referido mandado, o qual se encontra descrito na matrícula nº 36.960, registrada no 1º CRI de Ribeirão Preto.

Descrição oficial: “Um prédio residencial, área de recreação e piscina, nesta cidade, subordinado ao nº 1340, da Rua José Leal, com o respectivo terreno que é constituído pelos lotes 12 e 13 da quadra 114, do loteamento denominado Bairro Alto da Boa Vista, e que mede 26,00 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos, com a área de 780,00 metros quadrados.”



Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 112.249.

Matrícula: 36.960, do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

Endereço atualizado: Rua José Leal, nº 1340, Alto da Boa Vista, Ribeirão Preto/SP.

**PODER JUDICIÁRIO**

JUSTIÇA DO TRABALHO - 15ª REGIÃO

Características e ocupação: Trata-se de um imóvel residencial com área de lazer, adaptado à finalidade comercial. Utilizado durante muitos anos para abrigar o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, o imóvel possui terreno medindo 780,00 metros quadrados, sobre o qual foi edificada construção medindo 1.012,50 m² de área principal, 12,00 m² de área complementar e 66,00 m² de área de lazer, segundo dados extraídos da certidão de valor venal da Prefeitura Municipal, perfazendo uma área total construída de 1.090,50 metros quadrados. Cadastrado na municipalidade sob nº 112.249. Em vistoria no local, constatou-se que o imóvel é composto de dois pavimentos, sendo que o pavimento inferior é composto de garagem e área de lazer e o pavimento superior, ocupado por salas (antigos quartos), banheiros, cozinha. Cumpre informar que a construção do imóvel data aproximadamente cinquenta anos, e que apresenta regular estado de conservação, necessitando de constante manutenção como pintura, fiação, entre outros reparos simples.

Atualmente, o imóvel está ocupado pelo Sindicato Empresarial de Serviços (Sindtur), ali estabelecido há dez anos, conforme relato do diretor tesoureiro, Sr. Paulo Braga.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário da região, avalio **o imóvel em R\$ 2.416.000,00 (Dois milhões, quatrocentos e dezesseis mil reais), conforme demonstrativo anexo.**

Para constar, lavrei o presente.

JULIANA TOZATTI FLAUSINO FERREIRA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

JULIANA TOZATTI
FLAUSINO
FERREIRA:47953

Assinado de forma digital
por JULIANA TOZATTI
FLAUSINO FERREIRA:47953
Dados: 2023.08.24 13:42:58
-03'00'



5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto

Processo: 0000412.21.2012.5.15.0113

Mandado ID: ca7bec0

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-alto-da-boa-vista-de-584.30-m-sup2-2983785222.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-no-alto-da-boa-vista-prox.-a-av-fiusa-2983877646.html	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-para-venda-em-alto-da-boa-vista-de-476.00-m-sup2-2983861597.html
ENDEREÇO	R. José Leal, 1293	R. Padre Leopoldino Fernandes	Av. Dr. João Palma Guião, 1050
BAIRRO	Alto da Boa Vista	Alto da Boa Vista	Bosque das Juritis
ÁREA	584,00 m ²	292,00 m ²	476,00 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.350.000,00	R\$ 745.000,00	R\$ 1.200.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.311,64	R\$ 2.551,00	R\$ 2.521,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.311,64
	R\$ 2.551,00
	R\$ 2.521,00
TOTAL	R\$ 7.383,64
÷ 3 = Média	R\$ 2.461,21
- 10% (regateio)	R\$ 2.215,09/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	1.090,50 m²
Valor do m²	R\$ 2.215,09
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.415.555,64
VALOR ARREDONDADO	R\$ 2.416.000,00

Juliana TozattiFlausino Ferreira
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

