



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 19/09/2023, às 15:00 horas, constatei, penhorei e avaliei a parte ideal correspondente a **1/8 (um oitavo)** do imóvel abaixo indicado, pertencente ao executado GUSTAVO LUIS S. FIGUEIREDO:



Descrição oficial: “Um terreno, situado nesta cidade, com frente para a Rua Moreira de Oliveira, constituído pelo lote 6 da quadra 26 do Bairro Alto da Boa Vista, medindo 12,00 metros de frente para a referida rua, 12,00 metros na linha dos fundos, confinando

com o lote nº 09 da mesma quadra; 34,50 metros do lado direito, vizinho ao lote nº 05, e 34,50 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 07, estando a quadra delimitada pela Rua Moreira de Oliveira Av. Professor João Fiúsa, Rua São José e Rua Garibaldi, distante 24,00 metros da Rua São José, no lado par da numeração. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 5051.”

Proprietário: Gustavo Luis Salles Figueiredo.

Matrícula: 19.228, do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP.

Endereço atualizado: Rua Moreira de Oliveira, nº 332, Alto da Boa Vista.



Características: Em diligência no local, constatei tratar-se de uma residência, porém 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: 330,77 metros quadrados de área principal; 56,55 metros quadrados de área complementar; 24,50 metros quadrados de área de lazer.

Ocupação: Conforme informação obtida junto à vizinha, no local reside a Sra. Suely Aparecida Salles Figueiredo, mãe do executado e proprietária de 50% do imóvel. Ademais, fui informada de que a Sra. Suely é proprietária de uma pensão estabelecida neste imóvel. Tal informação foi confirmada através de pesquisa realizada no Google, onde naquele endereço consta a existência do Pensionato da Suely.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados do mercado imobiliário da região, avalio o imóvel em R\$ 1.020.074,02 (Um milhão, vinte mil e setenta e quatro reais e dois centavos) e a parte ideal de 1/8 do bem, ora penhorada, no valor de R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais), conforme demonstrativo anexo.

Total da avaliação: R\$ 128.000,00 (Cento e vinte e oito mil reais).

**JULIANA TOZATTI
FLAUSINO
FERREIRA:47953**

Assinado de forma digital por
JULIANA TOZATTI FLAUSINO
FERREIRA:47953

Dados: 2023.09.29 15:21:32
-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
ANÚNCIO	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-27-m-de-frente-na-av-manir-calil-com-864-m-sup2-2980455542.html?duplicated=true	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-315.00-m-sup2-2985861878.html
ENDEREÇO	Av. Ver. Manir Calil, 739	R. Padre Leopoldino Fernandes	Rua Maestro Joaquim Rangel, 421
BAIRRO	Alto da Boa Vista	Alto da Boa Vista	Alto da Boa Vista
ÁREA	389,00 m ²	292,00 m ²	315,00 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 1.100.000,00	R\$ 745.000,00	R\$ 850.000,00
VALOR POR M²	R\$ 2.827,76	R\$ 2.551,00	R\$ 2.698,41

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 2.827,76
	R\$ 2.551,00
	R\$ 2.698,41
TOTAL	R\$ 8.077,17
÷ 3 = Média	R\$ 2.692,39
- 08% (regateio)	R\$ 2.476,99/m ²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	411,82 m²
Valor do m²	R\$ 2.476,99
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 1.020.074,02
VALOR PARTE IDEAL PENHORADA	R\$ 127.509,25
VALOR PENHORADO ARREDONDADO	R\$ 128.000,00

Juliana TozattiFlausino Ferreira
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

