



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011408-66.2021.5.15.0015
AUTOR: ANTONIO ALBERTO DA SILVA
RÉU: CELI APARECIDA SOARES VILAR E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: d2f7bde

Autor: ANTÔNIO ALBERTO DA SILVA

Réu: CELI APARECIDA SOARES VILAR

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de junho do ano de 2024, Eu Oficial de Justiça Avaliador Federal ao final identificado, em cumprimento ao mandado de id 004fb7d, passado a favor de ANTÔNIO ALBERTO DA SILVA contra CELI APARECIDA SOARES VILAR, para pagamento da importância de R\$ 118.251,10, atualizada até 19/04 /2023, depois de preenchidas as formalidades legais, realizei a PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel a seguir descrito:

1) PENHORA do imóvel de matrícula nº 120.136, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Franca, a saber: "UMA GLEBA DE TERRAS situada neste município e comarca de Franca-SP, 1º Subdistrito, constituída de parte da "FAZENDA MARIA DO CARMO", designada área "03-C", que assim se descreve: Inicia-se na divisa entre o Jardim Aeroporto III, com Área 02 de propriedade de Imobiliária Francana S/C Ltda; daí, segue confrontando coma referida Área 02, com rumo 88°SE, numa distância de 122,00m; daí deflete à direita, pelo alinhamento da Viela do Prolongamento do Jardim Aeroporto II, com rumo 14°30'SW, numa distância de 64,00m; daí, deflete à esquerda, pleo alinhamento da Rua Néelson Ribeiro, numa distância de 5,00m; daí, deflete à direita, em arco de círculo, com raio de 9,00m, na concordância da Rua Regina Célia de Rezende, Jardim Aeroporto II, numa distância de 14,14m; daí segue pelo alinhamento desta Rua, com raio de 181,00m e arco de círculo de 39,79m; daí, deflete à direita, confrontando com parte da Fazenda Maria do Carmo, designada Área "03-B", com raio de 9,00m e arco de círculo de 9,64 m; daí, deflete à direita, na mesma confrontação, com rumo 88°NW, numa distância de 88,51m; daí, deflete à direita, confrontando com o Jardim Aeroporto III, com rumo 2°NE, numa distância de 111,94m, até o ponto onde teve início e finda a presente descrição; encerrando a área de 11.917,89 ms²"

1.1) Observações: a) O imóvel está cadastrado na prefeitura municipal local sob o número 4.32.10.006.30.00. b) O imóvel tem um muro na frente, com um portão. Dentro do imóvel há uma construção sem reboco, sem piso, além de uma balança para pesar caminhão.

1.2) Vistoria: Em vistoria realizada dia 11/06/2024, às 10h00, quando fui atendido pela executada CELI APARECIDA SOARES VILAR, constatei que o imóvel está localizado numa área da divisa entre os bairros Jardim Aeroporto III e Jardim Aeroporto II. Há no imóvel, uma riacho com mata nativa, devendo ser preservada a vegetação nativa de acordo com a lei. O imóvel fica na Avenida Egídio Castro de Oliveira, de frente do "Romildo Sucatas", de propriedade da executada.

1.3) Avaliação: O imóvel tem uma área total de 11.917,89 metros quadrados, sendo que destes, cerca de 6.317 metros quadrados são área considerada APP (área de preservação permanente), não podendo ser derrubada a vegetação existente no local. Essa área é separada por uma cerca dentro do imóvel. Portanto, a área disponível do imóvel para construção é de cerca de 5.600 metros quadrados. Dessa forma, avalio a área disponível para construção em R\$ 200,00 o metro quadrado. Esse valor decorre de sua localização, perto da área denominada APP. A área de APP não tem valor comercial, uma vez que o futuro comprador não pode derrubar as árvores ou fazer qualquer construção no local. A construção com a balança para caminhão é avaliada em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Desta forma, em resumo, a avaliação do imóvel é feita conforme o demonstrativo abaixo:

a) área fora da APP, cerca de 5.600 m²: $5600 \times R\$ 200,00 = R\$ 1.120.000,00$;

b) área dentro da APP, cerca de 6.317 m²: R\$ 0,00;

c) construção e balança: R\$ 50.000,00;

d) Valor total do imóvel: R\$ 1.170.000,00 (um milhão, cento e setenta mil reais).

FRANCA/SP, 01 de julho de 2024.

LUIS CLAUDIO BELCHIOR
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIS CLAUDIO BELCHIOR - Juntado em: 01/07/2024 17:29:05 - 2d49011
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24070117205455600000233294481?instancia=1>
Número do processo: 0011408-66.2021.5.15.0015
Número do documento: 24070117205455600000233294481