

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE RIBEIRÃO PRETO

PROCESSO: 0011027-33.2020.5.15.0067

AUTOR: SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS IINDUSTRIAS DA FABRICACAO DO ALCOOL, ETANOL, BIOETANOL, BIOCOMBUSTIVEL, QUIMICAS E FARMACEUTICAS DE RIBEIRAO PRETO E REGIÃO

RÉU: BIO-DATA DO BRASIL INDUSTRIA, COMERCIO, IMPORTACAO E EXPORTACAO LTDA - EPP E OUTROS (2)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO – IMÓVEL MATRÍCULA Nº 117.818 DO 1º CRI DE RIBEIRÃO PRETO/SP**

Aos 23/08/2024, em cumprimento ao mandado, procedi a PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel objeto da matrícula 117.818 do 1º CRI de Ribeirão Preto/SP., passando à sua DESCRIÇÃO:



**DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA:**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Avenida Alceu de Paiva Arantes, constituído pelo lote nº 06 da quadra nº 31, do loteamento denominado Planalto Verde, medindo 14,50 metros de frente para a referida avenida; 31,28 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 07; 25,11 metros do lado direito confrontando com o lote nº 05; e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 29, com a área de 331,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 151.542.

**VISTORIA E CONSIDERAÇÕES:**

Em diligências no local, realizadas no dia 21 e 22 deste mês, constatei que no terreno descrito na matrícula (LOTE 06/QUADRA 31 – PLANALTO VERDE) foi construído um galpão industrial, em regular estado de conservação, conforme fotos anexas.

O Imóvel possui um escritório na parte frontal, com dois banheiros. Nos fundos, uma área de serviço, com um vestiário e um banheiro.

O galpão vizinho de propriedade da mesma executada não tem acesso pela avenida e sim um portão lateral que dá acesso a este imóvel. Portanto, o adquirente terá que fazer, se necessário, uma adequação para fechar o acesso ao imóvel vizinho que é feita atualmente por um portão lateral (foto anexa).

Consta na matrícula que o lote possui 331,00 m<sup>2</sup> de terreno e como o prédio construído no local não foi averbado, utilizei o aplicativo “Google Earth” para encontrar a área construída de 241 m<sup>2</sup>, medida esta aproximada, que foi considerada apenas e tão somente para efeito de avaliação, tendo em vista que pode não corresponder exatamente a área efetivamente construída no terreno.



**LOCALIZAÇÃO:** O imóvel está localizado numa avenida do bairro Planalto Verde, em Ribeirão Preto/SP.

**FIEL DEPOSITÁRIO:**

O executado MOACIR FERREIRA DE BRITO - CPF: 994.360.948-68 foi nomeado como fiel depositário do bem, nos termo da lei.

**AVALIAÇÃO:** Passando a avaliação do bem, efetuei pesquisa de mercado, onde obtive o valor médio de mercado do metro quadrado de imóveis similares, conforme anúncios abaixo, levando-se em conta ainda as condições de conservação e a localização do imóvel.

Área aproximada de 241 m<sup>2</sup> (GOOGLE EARTH) X R\$- 3.020,11 para cada metro quadrado (JÁ INCLUÍDO O VALOR DO TERRENO)

**TOTAL DA AVALIAÇÃO = R\$-727.846,51 (setecentos e vinte e sete mil, oitocentos e quarenta e seis reais e cinquenta e um centavos)**

OTAVIANO LANDI  
Oficial de Justiça Avaliadora Federal

PRIMEIRA AMOSTRA (ÁREA CONSTRUÍDA E TERRENO)	R\$-3.284,67 / metro quadrado
SEGUNDA AMOSTRA (ÁREA CONSTRUÍDA E TERRENO)	R\$-3.500,00 / metro quadrado
TERCEIRA AMOSTRA (ÁREA CONSTRUÍDA E TERRENO)	R\$-3.382,35/ metro quadrado
MÉDIA (ÁREA CONSTRUÍDA E TERRRENO)	R\$-3.355,67/ metro quadrado
REDUÇÃO DE 10% A TÍTULO DE REGATEIO	R\$-3.020,11 / metro quadrado
ÁREA CONSTRUÍDA CONSIDERADA DO IMÓVEL (GOOGLE EARTH)	241 metros quadrados
VALOR TOTAL DO IMÓVEL INCLUINDO O TERRENO E A ÁREA CONSTRUÍDA.	R\$-727.846,51

