



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0011883-14.2024.5.15.0016
AUTOR: PEDRO PIRES DE LIMA
RÉU: CONSBRASIL CONSTRUCOES LTDA - ME

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 0703a2a

Processo nº 0011883-14.2024.5.15.0016

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos vinte e um dias do mês de agosto do ano dois mil e vinte e quatro, à Rua Adão Pereira de Camargo, Lotes 28 e 29 da Quadra 71, nesta cidade de Sorocaba/SP, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado extraído dos autos do processo acima epigrafado, passado a favor de Pedro Pires de Lima, exequente, contra Consbrasil Construções Ltda ME, executada, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação dos imóveis a seguir descritos: "Lotes de terrenos sob os números 28 e 29 da quadra 71, da Vila Barão, de titularidade de Consbrasil Construções Ltda ME, matriculados sob nº 40.621 e 40.622, do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Sorocaba, tudo para garantia da dívida referida no mandado. Com observância das formalidades legais, procedi à **AVALIAÇÃO** dos imóveis, discriminados a seguir:

Vistoria realizada em 21/08/2024

Descrição do bem: endereço: Lotes de terrenos sob os números 28 e 29, da quadra 71, da Vila Barão. Em diligência na Prefeitura Municipal de Sorocaba, obtive a informação de que os terrenos estão cadastrados em nome de Jaime Ferreira dos Santos, compromissário comprador, desde 03/11/2017. CERTIFICO ainda, que na certidão de valor venal, consta como Logradouro, a R. Adão Pereira de Camargo, e nas fotos obtidas no setor, os terrenos estão na Rua Isaltino Guanabara Rodrigues Costa, porém, um logradouro é continuação do outro.

Lote 28:

área do terreno: 485 m2

área de construção: -

valor venal do terreno: R\$ 89.944,55

valor venal do imóvel: R\$ 89.944,55

Cadastro Municipal: 34.24.99.0290.00.000

Lote 29:

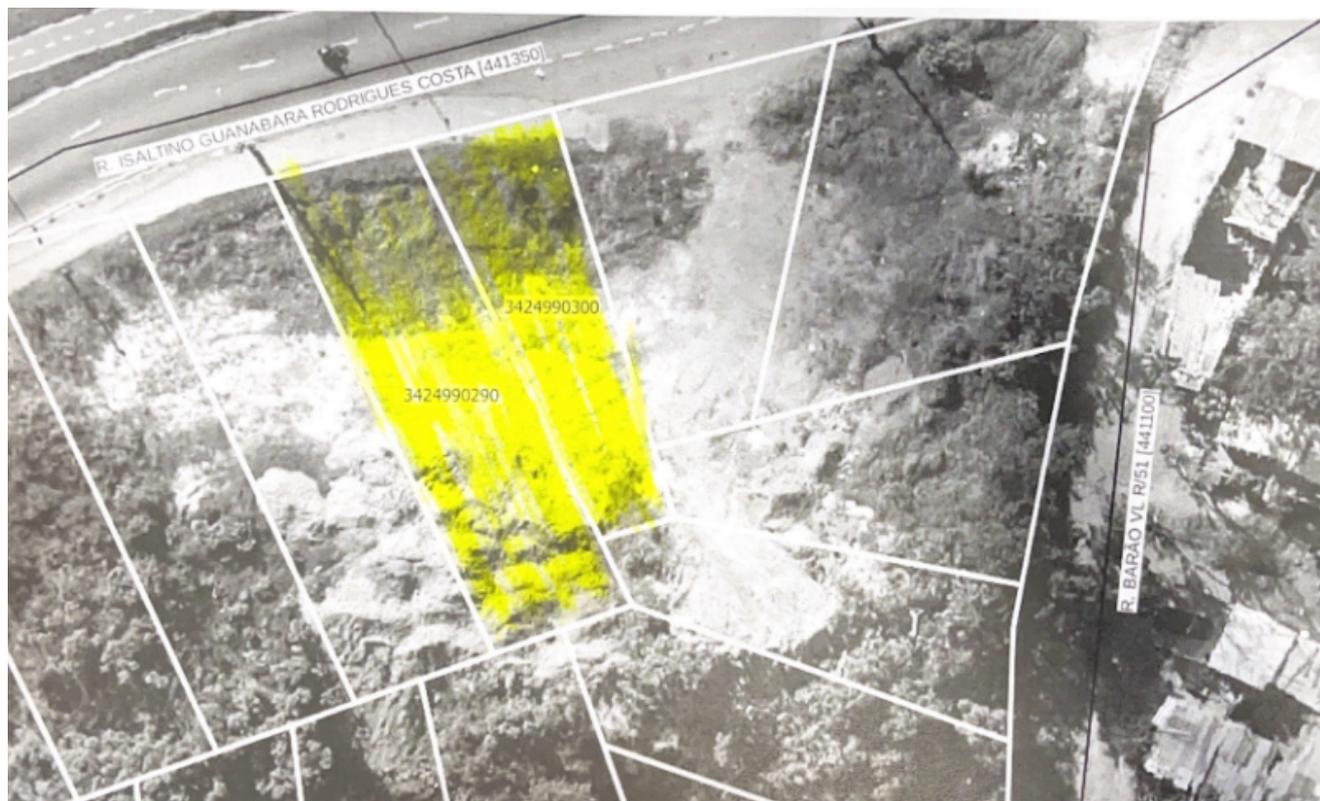
área do terreno : 400 m2

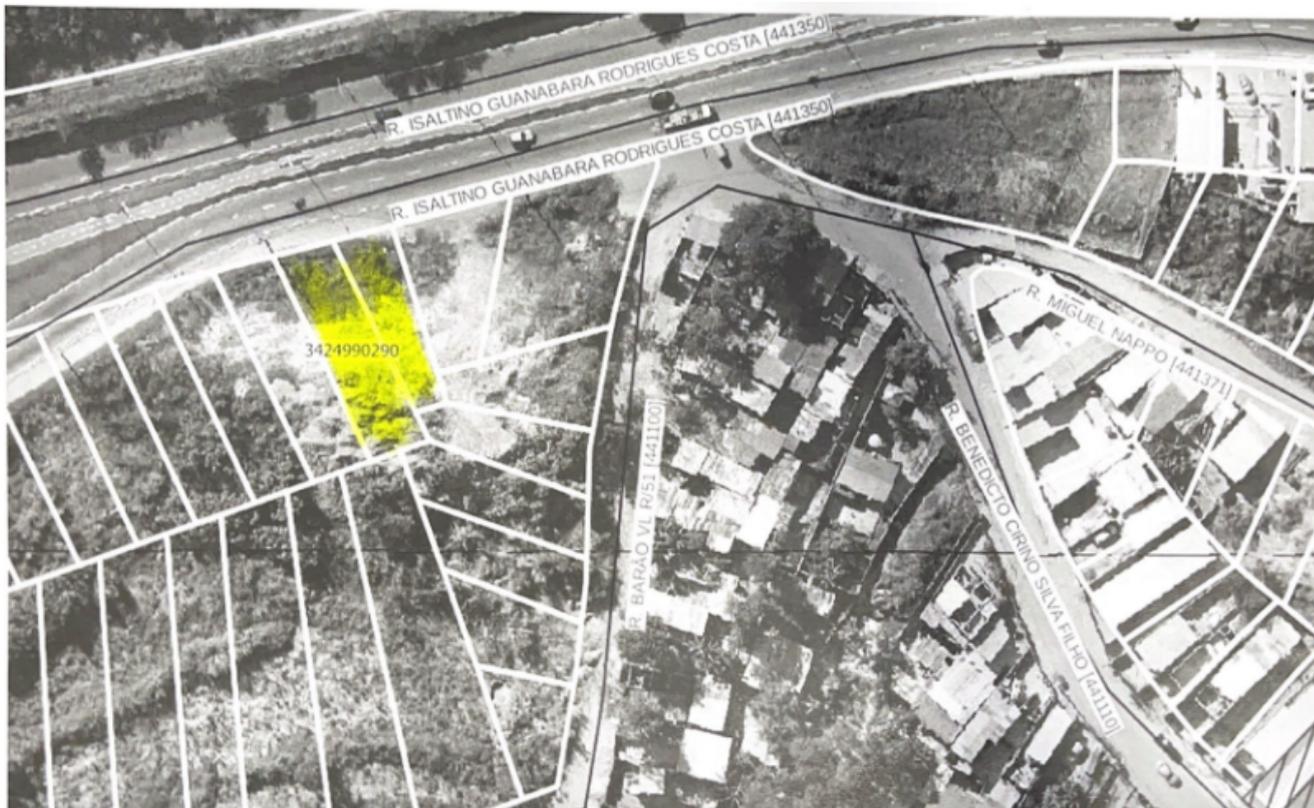
área de construção: -

valor venal do terreno: R\$ 81.683,47

valor venal do imóvel: R\$ 81.683,47

Cadastro Municipal: 34.24.99.0300.00.000







Método: a localização geográfica dos imóveis favorece a utilização do método comparativo de preços para a conclusão da avaliação.

TERRENOS: Foi efetuada pesquisa ao mercado imobiliário, conforme abaixo:

1. Imobiliária Viva Real - Anunciante Vilar Mercado Imobiliário - <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-barao-bairros-sorocaba-315m2-venda-RS280000-id-2543774300/>, terreno com 315 m², cód. 2543774300, valor R\$ 280.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
2. Imobiliária Viva Real - Anunciante AE Patrimônio Consultores - <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-barao-bairros-sorocaba-300m2-venda-RS240000-id-2574116616/>, terreno com 300 m², cód. 2574116616, valor R\$ 240.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;
3. Imobiliária Viva Real - Anunciante Administra Imóveis Ltda - <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vila-barao-bairros-sorocaba-328m2-venda-RS290000-id-2572861954/>, terreno com 328 m², cód. 2572861954, valor R\$ 290.000,00, próximo à localização do imóvel avaliando;

Tomando por base a amostra, e eventual regateio (margem de desconto) presente nas negociações imobiliárias, apura-se o preço médio de R\$ 857,67 o metro quadrado de terreno, motivo pelo qual, por arredondamento, adotar-se-á, os valores de R\$ 400.000,00 e R\$ 340.000,00, respectivamente aos lote 28 e 29.

E, para constar, lavrei o presente AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO, que vai por mim assinado. Dou fé.

SOROCABA/SP, 29 de agosto de 2024.

GISELE BALLARIN
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: GISELE BALLARIN - Juntado em: 29/08/2024 18:29:10 - 88add12
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24082918290358100000238325213?instancia=1>
Número do processo: 0011883-14.2024.5.15.0016
Número do documento: 24082918290358100000238325213