



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

3ª Vara do Trabalho de Guarulhos

Processo nº1001934-35.2017.5.02.0313

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Exequente: Rogério Leandro Vieira da Silva

Executado: T.A. Refrigerações Ltda - EPP

Valor da execução: R\$16.000,00

Data da atualização: 04/01/2019

Mandado ID 2e0ef9c

No dia 28/03/2022, às 13h47min, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDI à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito; descrição oficial :

IMÓVEL: - Um Lote de terreno sob nº 05, da Quadra 20, do JARDIM VILA GALVÃO, Bairro de Vila Galvão, perímetro urbano, medindo: 12,00m de frente para a Avenida Pedro Álvares Cabral; 29,80m da frente aos fundos pelo lado esquerdo, de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 04 da Quadra 20; 28,00m da frente aos fundos pelo lado direito, de quem da Avenida olha para o imóvel, confrontando com o lote 6 da quadra 20; e 10,50m na linha dos fundos confrontando com o lote 13 da Quadra 20; perfazendo uma área de 317,20m².

Percentual penhorado: 100%.

Matrícula nº: **63.405 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.**

Endereço atualizado: Rua Pedro Álvares Cabral, sem número, Jardim Vila Galvão, Guarulhos/SP.

Benfeitorias não constantes na matrícula e observações: **a)** Imóvel não construído e desocupado, razão pela qual a avaliação foi realizada considerando a área apontada na matrícula e informações obtidas junto à Prefeitura de Guarulhos; **b)** Imóvel compõe juntamente com outros cinco lotes, de fato, área maior cercada por muros(cada um dos seis lotes possui matrícula individualizada); **c)** O imóvel está localizado de frente para a Rua Pedro Álvares Cabral, contudo, atualmente possui entrada/saída **não independente** localizada na Rua Arthur Rodrigues Alcântara; **d)** Via de acesso original do imóvel, localizada na Rua Pedro Álvares de Cabral, não asfaltada e paralela a córrego que deságua no Rio Cabuçu de Cima; **e)** Inscrição cadastral perante a municipalidade engloba área maior(seis lotes, sendo: lotes 03, 04, 05, 13, 14 e 15); portanto, a venda separada de quaisquer dos lotes/imóveis, requererá posterior regularização perante a municipalidade quanto à inscrição cadastral(lotes já possuem matrículas independentes; entretanto a inscrição cadastral é conjunta), bem como, sua individualização de fato para viabilizar acesso independente.

Ocupação Atual: desocupado.

Avaliação do imóvel: **R\$475.800,00(Quatrocentos e setenta e cinco mil e oitocentos reais).**

Critério utilizado para a avaliação: pesquisa junto à imobiliárias da região e consulta a páginas na internet especializadas.

Tharlis Kelen P. Silva
Tharlis Kelen Pereira da Silva
Oficial de Justiça Avaliadora

