

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª Região
SÃO PAULO – SP

88ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

PROCESSO: 0000141-16-2013-5-02-0088

RECLAMANTE: RODRIGO SILVA LOPES

RECLAMADO: PREVENSEG – COMERCIO E SERVIÇOS GERAIS LTDA –
EPP E OUTROS (4) – N/P LUCIA HELENA TAVARES.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

"Aos Vinte e quatro dias do mês de Janeiro do ano de 2022, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo-assinado, em cumprimento ao mandado, ID d268d0e, passado em favor de RODRIGO SILVA LOPES, Reclamante, contra PREVENSEG – COMERCIO E SERVIÇOS GERAIS LTDA - EPP E OUTROS (4) N/P LUCIA HELENA TAVARES, Reclamado, para pagamento da importância indicada no mandado – R\$18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS) atualizada até 06/04/2016, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE À 50% (CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL A SEGUIR DESCRITO:

DESCRIÇÃO OFICIAL: - "IMÓVEL: TERRENO constante do lote 27 da quadra B, do loteamento denominado Balneário Mar Paulista, no 29º Subdistrito Santo Amaro, medindo 13 metros de frente para a rua Joaquim do Lago; 77,30 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 26; 72,90 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 27-A, e 8 metros nos fundos, confrontando com parte dos lotes 7 e 8, encerrando a área de 770,80 metros quadrados. Contribuinte : - 121.193.0024-1.

MATRICULA Nº 55.857 - 11º Cartório de Registro de Imóveis de SÃO PAULO.

Nº ATUAL CONTRIBUINTE PMSP: 121.193.0024-1.

ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Joaquim do Lago, 427, lote 27, quadra B, Balneário Mar Paulista, em São Paulo-SP, CEP: 04463-080.

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NAS MATRÍCULAS: Trata-se de imóvel tipo sobrado composto de três pisos sendo que no primeiro piso está a garagem coberta para quatro carros, com uma pequena sala e um banheiro. No piso intermediário existe uma residência composta de sala, cozinha, quatro quartos, três banheiros, um closet e lavanderia; no piso superior existe um salão de culto grande e duas salas, ao fundo onde havia um quintal com piscina e churrasqueira, houve o aterramento da piscina e foi feito um grande salão de festas coberto com churrasqueira e sobre a churrasqueira existe uma edícula com quatro pequenas salas e banheiro.

OCUPAÇÃO ATUAL: O imóvel é ocupado atualmente pela Igreja Evangélica Assembleia de Deus em São Paulo, que arrematou metade do imóvel em leilão ju-



dicial em 2018, conforme se vê no Registro 46 da matrícula do imóvel, tudo foi informado pelo responsável Pastor Claudinei.

AVALIAÇÃO: Com base no mercado imobiliário local e em pesquisa realizada com corretores que atuam naquela região, avaliei o imóvel todo descrito acima, com área de terreno aproximada de 771 metros quadrados, acrescido de 400 metros quadrados de área construída, tudo conforme o Cadastro de imóveis da Prefeitura de São Paulo, que não pude aferir, por R\$ 1.500.000,00 (UM MILHÃO E QUINHENTOS MIL REAIS). A fração ideal penhorada correspondente à 50% (CINQUENTA POR CENTO) do imóvel indicado fica portanto avaliada em R\$ 750.000,00 (SETECENTOS E CINQUENTA MIL REAIS)

CRITÉRIO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: Método comparativo e consulta com corretoras que atuam na região."



Carlos Habenchus Jr. - Oficial de Justiça

