



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL - JUSTIÇA DO TRABALHO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP

EJe ATOrd 0001479-29.2014.5.02.0043

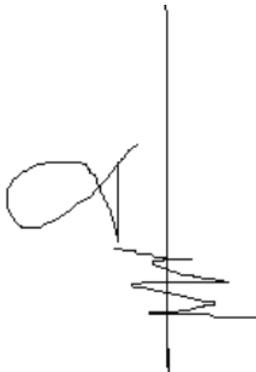
Aos 12 (doze) dias do mês de novembro do ano de 2021, na rua Vinte e Sete, bairro Chácaras Nirvana, município de Biritiba Mirim/SP, eu, oficial de justiça avaliador ao final assinado, em cumprimento ao r. mandado expedido, passado a favor de MAURICIO PANZARINI contra BARBOSA E GUIMARÃES ADVOGADOS ASSOCIADOS, procedi à AVALIAÇÃO do bem imóvel a seguir descrito (de conformidade com a matrícula): "UM TERRENO, situado no perímetro urbano do Distrito e Município de Biritiba Mirim, desta Comarca (de Mogi das Cruzes/SP), composto do lote "B" da quadra nº 47, do loteamento denominado Chácaras Nirvana, e que assim se descreve: mede 281,85 metros de frente para a rua Vinte e Sete, sendo 177,57 metros em reta, 42,86 metros em curva e 61,42 metros em reta; daí deflete à direita e segue em reta na distância de 113,00 metros, e confronta com o sistema de lazer nº 10, onde encontra a margem esquerda do rio Itaguaçu; daí deflete à direita e segue pela margem do rio, na distância de 447,50 metros, onde encontra um córrego; daí sobe por este córrego na distância de 317,00 metros; daí abandona o córrego defletindo à esquerda e seguindo em reta na distância de 186,50 metros, onde encontra a divisa com Serafim Pereira ou sucessores e confronta até esse ponto com o sistema de lazer nº 10; daí deflete à direita e segue confrontando com Serafim Pereira ou sucessores em linha quebrada de 108,20 metros, 85,30 metros, 41,50 metros, 74,00 metros, 62,00 metros, 21,70 metros, onde encontra a divisa de Benedito Manuel dos Santos; daí segue dividindo com Manuel dos Santos, em linha quebrada de 39,00 metros, 18,00 metros, 37,00 metros, 103,30 metros, 21,80 metros, 20,60 metros; daí deflete à direita e continua com a divisa de Benedito Manuel dos Santos, em linha quebrada de 43,80 metros, 15,00 metros, 28,10 metros, 40,00 metros, 60,00 metros, 78,90 metros, 59,70 metros, onde encontra a divisa com Josefi Parente; daí segue confrontando com Josefi Parente em linha quebrada de 20,00 metros, 25,80 metros, 20,20 metros, 45,30 metros, 27,80 metros, onde deflete à esquerda e segue confrontando com Josefi Parente na distância de 127,90 metros, onde encontra a lateral da rua Vinte e Sete, onde se deu início essa descrição, encerrando a área de 247.686,50m2." A localização do terreno se deu com o auxílio dos funcionários do setor de fiscalização do município.

Matrícula: 37.447

Cadastro do imóvel na Municipalidade: 53224-51-13-2076-00-000

Endereço atualizado e itinerário: rua Vinte e Sete, s/n, bairro Chácaras Nirvana, município de Biritiba Mirim/SP (último terreno à esquerda da rua, defronte ao imóvel nº 420). A rua Vinte e Sete é sem saída e termina no imóvel número 110, localizado este no exato ponto em que a rua deveria continuar.

AVALIAÇÃO: Trata-se de área com mata densa na parte em que foi possível ser observada, destituída de benfeitorias visíveis, correspondendo à área de aproximadamente 10 hectares. Conforme informação de corretores de imóveis e moradores da região, o imóvel sob avaliação se compõe de mata nativa e com área de preservação ambiental. Em face dessas circunstâncias, REAVALIO o bem em R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), tendo por base a metade do valor por hectare, cujo preço médio é de R\$120.000,00.



Paulo Cesar Freitas Gomes - oficial de justiça, matr. 149.217

