



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
GUARULHOS - SP

56 Vara do Trabalho de SÃO PAULO

Processo nº 0102100-25.1996.5.02.0056

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 03 de fevereiro de 2022, eu, oficial de justiça avaliador abaixo assinado, em cumprimento a mandado expedido a favor de NORIVAL RODRIGUES DE MATTOS, contra WILSON ESTEVES, para pagamento da importância de R\$ 650.280,86 (seiscentos e cinquenta mil duzentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), atualizada até 28/02/2021, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação de 50% do imóvel abaixo descrito:

Matrícula nº 7.468 Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos
Contribuinte PMGRS/IPTU Inscrições 092.83.93.0031.00.000;
Endereços : Rodovia Presidente Dutra, Km 379, Sítio Pedregulho, Vila Dinamarca

Área do Terreno: 6.278,430m²

Debito de IPTU: 14.055,74

Descrição do imóvel: Trata-se de um terreno que se encontra murado e que, como constatado em loco e levando em consideração documentos anexados ao processo, está tomado por vegetação e não possui área construída. Trata-se de um imóvel bem localizado mas não tão valioso pelo formato (muito comprido e pouco largo), com pouco aproveitamento. A Frente para a Rodovia está em nível bem mais alto da rua e os fundos em rua estreita e residencial.

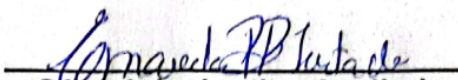
1. Avaliação total em R\$: 3.767,058,00 (ficando o valor por metro quadrado de R\$ 600,00), como 50% do terreno é objeto da penhora, o valor é de R\$1.883.529,00

Critérios utilizados para a avaliação:

1. Valor médio de mercado por metro quadrado de terreno + metro quadrado de área construída + idade do imóvel + padrão de construção + estado de conservação do imóvel
2. Pesquisa comparativa em imobiliárias físicas e virtuais, com ajuda de corretor credenciado

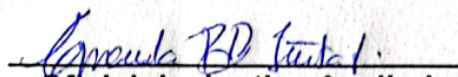
PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
GUARULHOS - SP

Nada mais. Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.


Oficial de Justiça Avaliador

CIÊNCIA DO EXECUTADO

Certifico e dou fé que deixei de intimar o executado WILSON ESTEVE para ciência da penhora, por ter encontrado o terreno vazio e sem pessoa responsável para ciência da penhora.


Oficial de Justiça Avaliador

Digitalizado com CamScanner

