



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

67ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
Processo: 0134100-11.1997.5.02.0067
Autor: JOSÉ BATISTA ALVES
Réu: BALTAZAR JOSE DE SOUSA
Valor da execução em 01/12/2021: R\$ 73.487,96

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 01/03/2022, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Endereço atualizado: Rua das Acácias, lote 02, quadra H, Mata Fria, Hortolândia, Mairiporã/SP.

Matrícula: 3.731 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Mairiporã.

Inscrição Imobiliária na Prefeitura de Mairiporã: 04.44.08.01

Descrição oficial vinculada ao Registro do imóvel:

MATRÍCULA N.º 3731	DATA 16 de junho de 1977.
IMÓVEL: O imóvel consistente da chacara nº 02 da quadra H, das CHACARAS HORTOLÂNDIA, situada em zona urbana deste distrito, município e comarca de Mairiporã, com as seguintes medidas e confrontações: — Com 2.360,00 mts², medindo 45,00 mts de frente para a Rua das acácias, medindo 93 mts de largura nos fundos, e tendo da frente aos fundos, 70,00 mts do lado direito, confinando com terrenos da propriedade, e 34,00 mts do lado esquerdo, limitando-se com terras do Governo do Estado. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Mairiporã sob nº 04.44.08.01. <u>PROPRIETÁRIA:</u> CLAUDIA BEATRIZ BOFF, brasileira, solteira, maior, residente na Cap. de S. Paulo. <u>TÍTULO AQUISITIVO:</u> — Transcrição nº 17.068 e nº 17.211 do 8º Registro do imóveis da Capital de S. Paulo. O referido é verdade e da fé. Mairiporã, 16 de junho de 1977. O Oficial: <i>[Assinatura]</i> B. de J. 113	

Descrição adicional: Terreno inabitado de difícil acesso com 2.360m² de área, situado em Hortolândia, Mairiporã.

Avaliação: pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, observando o valor do metro quadrado em terrenos similares¹, considero que deve incidir o valor do metro quadrado na casa dos R\$ 90,00 (noventa reais), baseado na dificuldade de acesso, nas condições precárias das vias próximas e na distância à entrada do residencial Hortolândia, pelo que avalio o imóvel em R\$212.400,00 (duzentos e doze mil e quatrocentos reais).

Giovane Sossai Gomes
Oficial de Justiça Avaliador

1 exemplos: <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/ml-terreno-para-sua-comodidade-2962632521.html> e <http://www.imeisfarahlemos.com.br/imoveis.html?titulo=terreno-0-quartos-hortolandia-mairipora-venda-0m2&imovel=1395>

