

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

2ª Vara do Trabalho de Guarulhos
Processo nº 0150000-70.2000.5.02.0312

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos quinte dias do mês de maio do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado ID 4e99e12, passado a favor de **DOMINGOS ALVES DE MATOS** em face de **PEDRO FERREIRA DE MENEZES**, para pagamento da importância de **R\$ 151.192,27**, atualizada até 24/11/2020, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial: TERRENO situado na Rua 06, constante de parte do lote 44, da quadra M, do loteamento denominado JARDIM DO ÁLAMO, perímetro urbano, com a área de 125,00 m², medindo 5,00m de frente para a referida rua, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 5,00m, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o remanescente do lote 44, do lado esquerdo com o lote 45, e nos fundos com parte do lote 03.-.

Matrícula nº: 76.125 – **Cartório:** 1º Registro de Imóveis de Guarulhos, os quais ficam fazendo parte integrante do presente auto de penhora e avaliação.

Inscrições Cadastrais nº: 073.40.74.0531.01.001, 073.40.74.0531.01.002, 073.40.74.0531.01.003

Endereço atualizado: Rua Marcos Antonio Salvador, 25, Jardim Álamo, CEP 07176-630.

Benfeitorias constantes na matrícula: não há.

Observações:

- 1) Somados, nas três inscrições constam débitos averbados perante a Prefeitura Municipal que totalizam R\$ 828,92, conforme demonstrativos acostados.
- 2) Também constam registradas perante a Prefeitura Municipal três edificações, uma em cada inscrição cadastral: na de número 073.40.74.0531.01.001, uma construção residencial de 80,33m² em dois pavimentos; na de número 073.40.74.0531.01.002, também uma construção residencial de 80,33m² em dois pavimentos e na de número 073.40.74.0531.01.003, uma construção de 89,54m² em dois pavimentos, totalizando 250,20m² de área construída.
- 3) Em vistoria ao local, pude constatar se tratar de construção residencial em alvenaria, em três pavimentos, com acabamento simples, a maior parte sem pintura, e chão em piso cerâmico. Há uma garagem coberta para um carro. O acesso aos andares superiores é realizado por meio de escadarias externas e precariamente afixadas à parede.

4) Não houve alterações desde a data da penhora.

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

Proprietário atual: Pedro Ferreira de Menezes e Sandra Aparecida dos Santos (R.1, R.2 e Av.3)

Ocupante atual: Sandra Aparecida dos Santos e família

Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)

Critério utilizado para avaliação: preço médio apurado em imobiliárias da região para imóveis de iguais condições.

Douglas Alves Novack
Oficial de Justiça Avaliador
Matrícula nº 148202



Fotografias

Fachada





Andar térreo

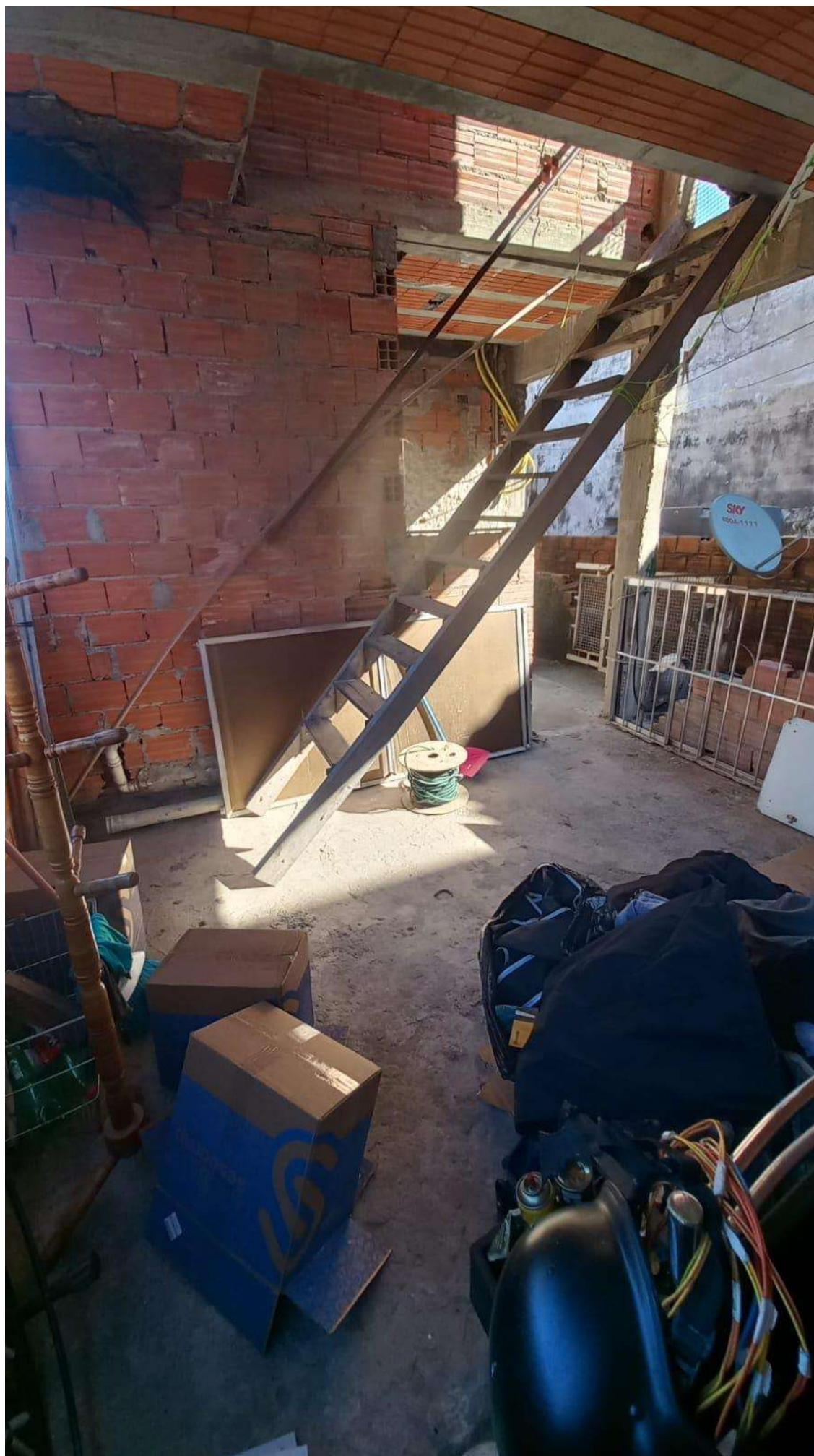






Primeiro pavimento





Segundo pavimento





