



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0011597-56.2021.5.15.0108
AUTOR: LUZIA TEODORO DA SILVA
RÉU: SONIA MITIKO KITADANI SATO

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 21 de fevereiro de 2024 às 11h00, compareci na Rua Anita Malfatti, lote G-7-R- do Loteamento Porta do Sol, município de Mairinque/SP, onde procedi à AVALIAÇÃO do seguinte imóvel:

DESCRIÇÃO OFICIAL: “LOTE nº G-7-R, do Loteamento “PORTA DO SOL”, situado nos Bairros de Sabaúna ou Sabiaúna, Moreiras e Dona Catarina, do Município de Mairinque, desta Comarca, que assim se descreve e confronta: Faz frente para a Rua Anita Malfatti, onde mede 40,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha para o terreno onde confronta com o lote G-6-R, mede 121,00 metros; do lado esquerdo onde confronta com o lote G-8-R, mede 91,50 metros; e, nos fundos, onde confronta com área verde, mede 49,00 metros; encerrando a área de 4.250,00 metros quadrados.”

Matrícula: 16.264 do C.R.I. de São Roque.

Endereço atual – Rua Anita Malfatti, lote G-7-R- do Loteamento Porta do Sol, município de Mairinque/SP.

Inscrição Municipal no IPTU: 01-07-083-0641-001

Benfeitorias averbadas – não há benfeitorias averbadas na Matrícula 16.264 do CRI de São Roque.

Benfeitorias não averbadas: uma casa principal avarandada, de, aproximadamente, 280,00m² a.c., uma casa de caseiro de, aproximadamente, 130,00m², uma piscina medindo em torno de 10,00x5,00, playground, paisagismo

Ocupação – Ocupado apenas pelo caseiro, Sr. Edson.

OCUPAÇÃO: no momento em que a diligência foi realizada, não havia ninguém no local, porém, o imóvel aparenta ser ocupado regularmente, pelo aspecto de bons cuidados e manutenção.

Avaliação: O terreno é plano e possui benfeitorias, as quais não encontram-se averbadas, sendo: uma casa principal avarandada, de, aproximadamente, 280,00m² a.c., uma casa de caseiro de, aproximadamente, 130,00m², uma piscina medindo em torno de 10,00x5,00, playground, paisa-

gismo. Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário para os imóveis à venda no Condomínio Patrimônio do Carmo, em São Roque, avalio o imóvel, no todo, em R\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais),

Fontes: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sitio-3-quartos-condominio-porta-do-sol-bairros-mairinque-3266m2-venda-RS2600000-id-2519228614/>

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: PAULO VIEIRA NUNES - Juntado em: 21/02/2024 16:41:02 - 7c0a6b8
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24022116400338800000221837028?instancia=1>
Número do processo: 0011597-56.2021.5.15.0108
Número do documento: 24022116400338800000221837028