

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

No dia 17 de julho de 2025, eu, Oficial de Justiça Avaliador adiante assinado, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de ID 923528b, passado a favor de JANAÍNA PEREIRA CORREA, depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi a penhora e avaliação do seguinte bem:**

Imóvel – Uma casa construída no respectivo terreno “*de formato triangular, situado nesta cidade de Osasco/SP, no loteamento denominado Rochdale Cidade Cooperativa, medindo 10,00ms de frente para a Rua São José do Rio Pardo, 9,00 ms de frente em curva, na confluência da Rua São José do Rio Pardo e Rua Francisco Rocha Macedo, antiga rua nove*”, perfazendo área de 300m². O número de contribuinte do imóvel é 23222.43.97.0579.00.000.0 .

Embora não tenha conseguido avistar o seu interior, aparentemente, o imóvel **encontra-se em estado de conservação médio, apresentando sinais de ser uma construção antiga. Imóvel esse e suas benfeitorias, que ora avalio em: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais).** Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente. O referido é verdade e dou fé.

Osasco, 17 de julho de 2025

Francisco José Santaella Galvão

Oficial de Justiça

BARUERI/SP, 18 de julho de 2025
FRANCISCO JOSE SANTAELLA GALVAO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FRANCISCO JOSE SANTAELLA GALVAO, em 18/07/2025, às 16:26:45 - f23d7eb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071816082427100000410701543?instancia=1>
Número do processo: 0001328-68.2014.5.02.0203
Número do documento: 25071816082427100000410701543

3. Valores Calculados

Valor Venal Terreno	109.695,96	Valor do Imposto	2.02,76
Valor Venal do Excesso	0,00	Valor do Imposto Excesso	0,00
Valor Venal Prédio Total	81.464,16	Total Desconto	0,00
Valor Venal do Imóvel	191.160,13	Valor do Imposto Cobrado	2.02,76
Alíquota	1,10	Valor da T.C.R.R.S.	57,86
		Valor da T.C.R.R.S. Cobrado	57,86
VALOR TOTAL CALCULADO = (Valor do Imposto Cobrado + Valor da T.C.R.R.S.)			2.60,62

4. Valores Lancados - Normal

Lançamento Anterior (Se complementar)	0,00	Valor Compensado	0,00
VALOR LANÇADO = Total Calculado - Lançamento Anterior(Se complementar) - Compensado			2.60,62

5. Lote

Área do Terreno (A.T.)	300,00	Testada Principal (T.P.)	0,00
Área Ideal (A.D.)	0,00	Testada Ideal (T.I.)	0,00
Valor m² do Terreno/PGV (B.C.)	460,41	Área Total das Edificações	15,00
Fator Gleba		Fator Profundidade (F.P.)	0,90
Valor Venal Terreno(VVT)=Fator Topografia x Fator Situação x (A.T ou A.D) x B.C x F.P			109.15,96

Bairro	46 - Rochdale		
Zoneamento	ZPR	Zona Fiscal	3
Natureza	Predial Residencial	Nº de Testadas	2
Características	Valor	Fator de Peso	
Benfeitorias	Muro de Fecho e Calçada		
Categoria do Proprietário	Particular		
Situação do Terreno (Posição)	Esquina	1,10	



