



**PODER JUDICIÁRIO**  
**JUSTIÇA DO TRABALHO**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SP**

**66ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO**

ATOrd 0100300-72.2009.5.02.0066

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 26 dias do mês agosto do ano de 2025, à Rua Ângelo Giannini, 131, Vila Califórnia (Zona Sul), São Paulo/SP - CEP: 04775-130, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de penhora e avaliação de imóvel Id 48a2340, passado em favor de QUELLE CRISTINA AMORIM OLIVEIRA, contra SOLARPLAST INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (3), destinatário: PAULO GERALDO HERBST, para pagamento da importância de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), atualizados até 26.05.2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial:**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
de São Paulo

matrícula  
254.665

ficha  
01

São Paulo, 04 de junho de 1993.

**IMÓVEL:** PRÉDIO situado na Rua Nove, nº 131, e Praça sem denominação, e seu respectivo terreno consistente no lote nº 19 da quadra 8, na Vila Califórnia, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 10,00m de frente para a Rua Nove e uma Praça sem denominação formada no final desta rua, em três linhas: 27,00m da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o terreno, confrontando com o lote 20; 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 18; e 10,00m nos fundos confrontando com o lote 10, encerrando a área total de ----- 295,00m<sup>2</sup>. Contribuinte: 095.350.0019-5.

**MATRÍCULA Nº: 254.665 – CARTÓRIO: 11º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.**

**Nº CONTRIBUINTE PMSP: 095.350.0019-5**

**ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Angelo Giannini, 131, Vila California (Zona Sul), São Paulo/SP - CEP: 04775-130.**

**Benfeitorias não constantes na matrícula:** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**OCUPAÇÃO ATUAL**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL TOTAL: R\$ 1.333.125,00 (hum milhão e trezentos e trinta e três mil e cento e vinte e cinco reais), conforme demonstrativo anexo e tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado.**

**Observação: O imóvel em questão possui débitos em aberto de IPTU, bem como na dívida ativa do município, conforme documentos anexos.**

**Critério utilizado para a avaliação: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.**

**Arthur Luiz Simões da Silva  
Oficial de Justiça Avaliador Federal  
Matrícula: 179957**

**CERTIDÃO**

**CERTIFICO E DOU FÉ que intimei e cientifiquei, a respeito da presente avaliação, os ocupantes do imóvel:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**São Paulo, \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2025.**

**Arthur Luiz Simões da Silva  
Oficial de Justiça Avaliador Federal**

**Ciente:**

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO****IMÓVEL 1****IMÓVEL 2****IMÓVEL 3**

<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vila-california-zona-sul-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-800m2-venda-RS3000000-id-2765113920/?source=ranking%2Crp">https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-vila-california-zona-sul-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-800m2-venda-RS3000000-id-2765113920/?source=ranking%2Crp</a>	<a href="https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-galpao-com-boa-localizacao-ao-lados-das-2952693821.html">https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-galpao-com-boa-localizacao-ao-lados-das-2952693821.html</a>	<a href="https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-socorro-zona-sul-sao-paulo-sp-136m2-id-2664734293/?source=ranking%2Crp">https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-socorro-zona-sul-sao-paulo-sp-136m2-id-2664734293/?source=ranking%2Crp</a>
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Ângelo Giannini	Rua Ângelo Giannini	Rua Professor Oswaldo Quirino Simões
<b>BAIRRO</b>	Vila Califórnia – São Paulo - SP	Vila Califórnia – São Paulo - SP	Vila Califórnia – São Paulo -SP
<b>ÁREA CONSTRUÍDA</b>	800 m2	722 m2	545 m2
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 3.000.000,00	R\$ 2.500.000,00	R\$ 2.200.000,00
<b>VALOR POR M2</b>	<b>R\$ 3.750,00</b>	<b>R\$ 3.463,00</b>	<b>R\$ 4.037,00</b>

**VALOR MÉDIO DO M2 COM BASE NOS DADOS COLETADOS****VALOR DO M2**

R\$ 3.750,00

R\$ 3.463,00

R\$ 4.037,00

**TOTAL** R\$ 11.250,00

÷ 3 = Média R\$ 3.750,00

- 10% (regateio) R\$ 3.375,00/m2

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL****ÁREA** 395 m2**Valor do m2** R\$ 3.375,00**VALOR DO IMÓVEL** R\$ 1.333.125,00

**Arthur Luiz Simões da Silva**  
**Oficial de Justiça Avaliador Federal**  
**Matrícula: 179957**



