



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0001323-68.2012.5.15.0069
AUTOR: JURACI MENDES PEREIRA E OUTROS (12)
RÉU: CONSTRUZER ENGENHARIA LTDA - EPP E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 905e73c

Destinatário: GIOVANNI ZERBINO JUNIOR - CPF: 755.702.038-34

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

No dia 23 de agosto de 2024, em cumprimento ao mandado em epígrafe, procedi à penhora e avaliação dos imóveis registrados no Município de Registro com Inscrições Cadastrais nº 2.085.0729.01 (TERRENO 01) e nº 2.085.0485.01 (TERRENO 02), de propriedade do executado GIOVANNI ZERBINO JUNIOR, CPF: 755.702.038-34.

TERRENO 01

Descrição do imóvel: terreno localizado na Rua Rondônia, Quadra 006, Área 1, Bairro Vila Fátima, Registro/SP, com área de 2.566,89 m², conforme ficha cadastral.

Benfeitorias: não possui.

Localização e características: localizado. Trata-se de terreno situado na área urbana, em bairro residencial de Registro/SP, a dois quilômetros do centro da cidade, próximo ao ginásio de esportes Mário Covas. O imóvel é facilmente acessível por via pavimentada e a região possui boa infraestrutura. O terreno possui topografia ondulada e depressão na sua área central, além de vegetação nativa.

AVALIAÇÃO: utilizado o método comparativo, bem como analisadas as características peculiares que envolvem o bem avaliado, tais como localização, acesso, infraestrutura, benfeitorias, metragem, valor de mercado e especulação imobiliária local, considerado o m² = R\$ 550,00, **avalio o imóvel em R\$ 1.411.789,50** (um milhão, quatrocentos e onze mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta centavos).

TERRENO 02

Descrição do imóvel: terreno localizado na Rua Rondônia, Área C, Bairro Vila Fátima, Registro/SP, com área de 625,1 m², conforme ficha cadastral.

Benfeitorias: não possui.

Localização e características: localizado. Trata-se de terreno situado na área urbana, em bairro residencial de Registro/SP, a dois quilômetros do centro da cidade, próximo ao ginásio de esportes Mário Covas. O imóvel é facilmente acessível por via pavimentada e a região possui boa infraestrutura. O terreno possui topografia ondulada, além de vegetação nativa.

AVALIAÇÃO: utilizado o método comparativo, bem como analisadas as características peculiares que envolvem o bem avaliado, tais como localização, acesso, infraestrutura, benfeitorias, metragem, valor de mercado e especulação imobiliária local, considerado o m² = R\$ 550,00, **avalio o imóvel em R\$ 343.805,00** (trezentos e quarenta e três mil oitocentos e cinco reais).

Base comparativa:

<https://www.bittencourtimmobiliaria.com.br/imovel/lote--terreno-vila-fatima-registro-code-79>

<https://www.ricardostuchiimoveis.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-belas-artes-registro-0-quartos-1498567>

<https://www.greenimmobiliaria.com.br/imovel/terreno-registro-748-m/TE0032-GREQ?from=sale>

Destaco que **os imóveis são limítrofes**, como depreende-se do ANEXO 01.

Deixei de efetuar as intimações relativas à penhora e avaliação, bem como de nomear depositário, por ausência da parte ou representante no ato da diligência.

Certifico, para os fins do art. 789-A, II, da CLT, que foram efetuadas 02 diligências urbanas (2 x R\$ 11,06 = R\$ 22,12).

REGISTRO/SP, 23 de agosto de 2024.

FELIPE DE CASTRO LORENA
Oficial de Justiça Avaliador Federal