



Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região
Processo Judicial Eletrônico - 1º Grau

O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0000235-27.2012.5.15.0026 em 08/07/2025 00:01:47 - 4fed12f e assinado eletronicamente por:

- PAULO VIEIRA NUNES



Consulte este documento em:
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>
usando o código **25070800013002700000264378462**



DIVISÃO DE EXECUÇÃO DE PRESIDENTE PRUDENTE

PROCESSO: ATOrd 0000235-27.2012.5.15.0026 da 1ª VT de Presidente Prudente
Mandado: Id 17b0391

Exequente: MAURICIO AGUIAR LIMA E OUTROS (24)

Executados: SPV SERVICOS DE PREVENCAO E VIGILANCIA LTDA, ALBERTO PEREIRA MATHEUS e ALBERTO PEREIRA MATHEUS JUNIOR

Local da diligência: Rua Pintassilgo, lotes Z2H, Z3H e Z4H do Loteamento Castelo dos Bandeirantes (dentro do Residencial Porta do Sol), Mairinque/SP

AUTO DE REAVALIAÇÃO

No dia 07/07/2025, às 14h00, diligenciei na Rua Pintassilgo, lotes Z2H, Z3H e Z4H do Loteamento Castelo dos Bandeirantes (dentro do Residencial Porta do Sol), Mairinque/SP e REAVALIEI os seguintes imóveis, todos do CRI de Mairinque:

Descrição oficial:

1- LOTE DE TERRENO Z2H, correspondente à **Matrícula nº 2.945** CRI de MAIRINQUE – área de 2.798,97m²;

2- LOTE DE TERRENO Z3H, correspondente à **Matrícula nº 2.946** CRI de MAIRINQUE – área de 2.787,11m²;

3- LOTE DE TERRENO Z4H, correspondente à **Matrícula nº 2.947** CRI de MAIRINQUE- área de 2.777,08m².

Endereço atual – Rua Pintassilgo, lotes Z2H, Z3H e Z4H do Loteamento Castelo dos Bandeirantes (dentro do Residencial Porta do Sol), Mairinque/SP

Benfeitorias averbadas – não há.

Benfeitorias não averbadas – aproximadamente 900,00m² de área construída, traduzidos em edificações em alvenaria de alto padrão, distribuídas sobre os três lotes, tratando-se de um único imóvel com um complexo de matrículas, com idade aproximada de 20 anos, contendo:

- Casa da piscina – com aproximadamente 220,00m² de a.c., contendo: 2 quartos, 1wc, cozinha, salão, sauna;
- Casa principal – 2 quartos(suítes), 1sala, cozinha;
- Casa de hóspedes – contendo 2 quartos(1suíte), sala e cozinha;
- Casa de caseiro – contendo 1 quarto, cozinha e sala integrados, 1wc;
- Pomar e horta formados;
- Campo de futebol gramado;
- Piscina;
- Quadra poliesportiva de areia;
- Canil;
- Galinheiro;
- Haras contendo 4 baias, um campo retangular e um redondel (área circular utilizada para treinar cavalos.);
- Rancho com uma área gourmet com fogão a lenha, cozinha e um 1 wc, de frente para um lago para pesca;



- Salão de festas com churrasqueira, 2 wcs e uma cozinha, todo em granito;
- Tanques de criação de peixes;
- Poço artesiano com água potável para abastecimento do imóvel todo.

Observações: O imóvel possui dois portões de entrada. As acomodações dispõem de ar condicionado, aquecedor, lareira, banheira Jacuzzi. O condomínio dispõe de segurança 24 horas, água encanada, gás natural, telefone, internet, luz elétrica, restaurante e pizzaria, cachoeira, diversas portarias de acesso, ruas asfaltadas, distando 60 km da Capital, 3 km do Shopping Outlet Catarina.

Outras Observações:

1. Os lotes estão unificados fisicamente, estando as construções distribuídas por todos os três, não havendo possibilidade de divisão sem seu fraturamento.

Reavaliação– Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário para os imóveis similares existentes no Loteamento Castelo dos Bandeirantes (dentro do Residencial Porta do Sol), em Mairinque/SP, reavalio o bem em **RS 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**.

fontes:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-4-quartos-condominio-porta-do-sol-mairinque-sp-700m2-id-2791912430/?source=ranking%2Crp>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-6-quartos-com-piscina-condominio-porta-do-sol-mairinque-sp-400m2-id-2755439895/?source=ranking%2Crp>

<https://www.guiasaoroque.com.br/imoveis/linda-propriedade-na-porta-do-sol-145320>

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal