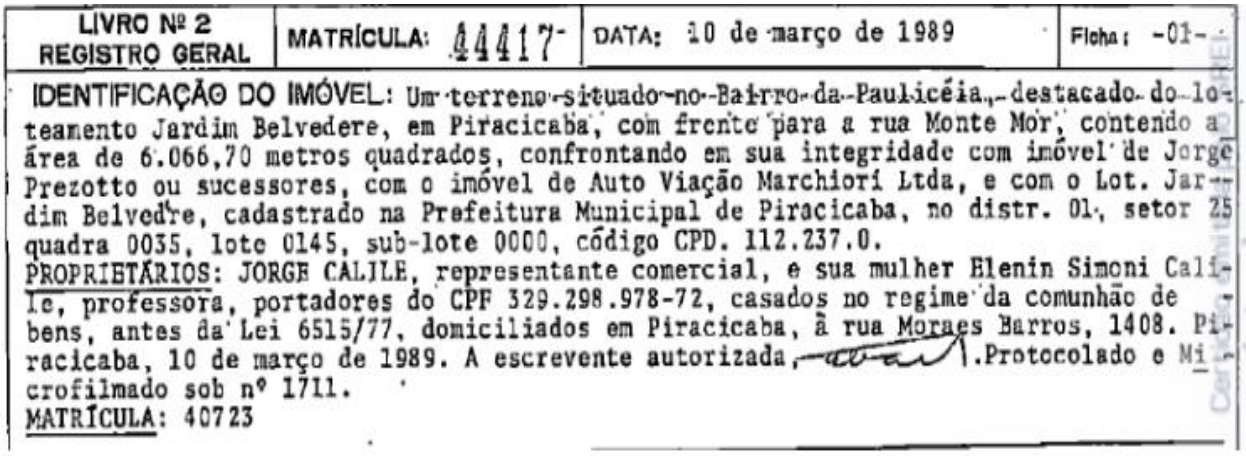
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE JABOTICABAL
PROCESSO: ATOrd 0010324-11.2018.5.15.0120
AUTOR: EVERTON ALEX CIPRIANO PIRES
RÉU: VIACÃO PIRACEMA DE TRANSPORTE LTDA

AUTO DE AVALIAÇÃO / CONSTATAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 29 (vinte e nove) dias do mês de agosto do ano de 2024, em cumprimento ao r. mandado, procedi à **AVALIAÇÃO** do imóvel de Matrícula 44.417 do 2º CRI de Piracicaba/SP, devidamente descrito no Termo de Penhora (ID *3471a33)* da seguinte forma: "*Um terreno, situado na Rua Monte Mor, bairro Paulicéia, Piracicaba/SP, com área de 6.066,70 m2*".



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 44417 | DATA: 10 de março de 1989 | Ficha: -01-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro da Paulicéia, destacado do loteamento Jardim Belvedere, em Piracicaba, com frente para a rua Monte Mor, contendo a área de 6.066,70 metros quadrados, confrontando em sua integridade com imóvel de Jorge Prezotto ou sucessores, com o imóvel de Auto Viação Marchiori Ltda, e com o Lot. Jardim Belvedre, cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no distr. 01, setor 25 quadra 0035, lote 0145, sub-lote 0000, código CPD. 112.237.0.
PROPRIETÁRIOS: JORGE CALILE, representante comercial, e sua mulher Elenin Simoni Calile, professora, portadores do CPF 329.298.978-72, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, à rua Moraes Barros, 1408. Piracicaba, 10 de março de 1989. A escrevente autorizada, .Protocolado e Microfilmado sob nº 1711.
MATRÍCULA: 40723

Informações Complementares: Em diligência ao imóvel, verifiquei a existência de benfeitorias não averbadas na matrícula, consistente em um conjunto de casas, localizadas junto a face lateral esquerda do imóvel (de quem da rua Monte Mor olha para o imóvel), sendo uma delas com frente para Rua Monte Mor, sob o nº 56, além de outras duas nos fundos desta, em sequência, mas com suas frentes voltadas para área interior do terreno. Verifiquei, ainda, tratar-se de terreno comprometido, parcialmente, por uma profunda depressão no solo, havendo vegetação, aparentemente, nativa nesta região acidentada e, segundo informações

PJe Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIS BAHIA RODRIGUES - Juntado em: 29/08/2024 12:34:44 - af28fe1

colhidas no local, um pequeno curso d'água no fundo desta depressão. Cadastro Municipal (CPD) nº 1122370.

AVALIAÇÃO: após consulta ao mercado imobiliário, avalio o imóvel (terreno + benfeitorias) em R$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais).

CONSTATAÇÃO (OCUPAÇÃO ATUAL): Em diligência ao imóvel, fui atendido por Luiz Antônio Cirino (assim se identificou), o qual afirmou ser o proprietário do imóvel, alegando tê-lo adquirido da executada Viação Piracema há cerca de 30 (trinta) anos e que ali reside com seus familiares. Os limites e divisas do imóvel me foram indicados pelo mencionado proprietário, haja vista se tratar de extensa propriedade, o qual afirmou que as referidas edificações estão assentadas dentro da área do terreno constrito. Esclareço, ainda, que não disponho de equipamentos de medições para aferição exata dos exatos limites, divisas e confrontações do imóvel, tendo que me basear nas palavras do alegado proprietário, bem como nas imagens de satélite colhidas junto ao site do serviço de Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba, as quais corroboram as alegações colhidas no local. Diligências em 27 e 28/08/2024.

Fotografia (site: Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP):





Fotografia (no local):

a) Edificação com frente para rua Monte Mor, sob nº 56:



b) Edificações com frentes voltadas para o interior do terreno (localizadas apartir dos fundos da primeira):



c) Depressão no solo que compromete parte do terreno:

C) 



Nada mais. **André Luís Bahia Rodrigues, Oficial de Justiça Avaliador Federal.**

Assinado eletronicamente por: ANDRE LUIS BAHIA RODRIGUES - Juntado em: 29/08/2024 12:34:44 - af28fe1
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24082912323783000000238260588?instancia=1
Número do processo: 0010324-11.2018.5.15.0120
Número do documento: 24082912323783000000238260588