



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

61ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

Processo nº 1001489-21.2022.5.02.0061

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 18 dias do mês de agosto, do ano de 2025, dirigi-me à Avenida João Paulo da Silva, 130, apto. 74, Torre 1, Vila da Paz, São Paulo/SP - CEP: 04.777-020, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de avaliação de imóvel Id 75f0cae, passado em favor de VIVIANE DA SILVA PAULA contra GAMBOA SEGURANCA E VIGILANCIA PATRIMONIAL EIRELI - EPP E OUTROS (1), destinatário: IGOR TADEU DA SILVA, para pagamento da importância de R\$ 76.400,00 (setenta e seis mil e quatrocentos reais), atualizados até 26.05.2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matricula

468.892

ficha

01

São Paulo, 21 de junho de 2021.

IMÓVEL:- APARTAMENTO TIPO nº 74, localizado no 7º Pavimento do **BLOCO 01**, integrante do empreendimento denominado "**DUO INTERLAGOS**", situado na Avenida João Paulo da Silva, nºs 130 e 142, no Bairro Jabacaguera ou Rio Bonito, atual Interlagos, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, com a área privativa de 41,560m², a área comum de 25,069m², (sendo 8,731m² de área coberta e 16,338m² de área descoberta), área total edificada de 50,291m², perfazendo a área total de 66,629m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo de 0,006354. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 9 feito na matrícula nº 454.029 deste Serviço Registral.

CONTRIBUINTE: 162.043.0092-9 em área maior.

PERCENTUAL PENHORADO: 100% (cem por cento).

MATRÍCULA Nº: 468.892 – CARTÓRIO: 11º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

Nº CONTRIBUINTE PMSP: 162.043.0092-9

ENDEREÇO ATUALIZADO: Avenida João Paulo da Silva, 130, apto. 74, Torre 1, Vila da Paz, São Paulo/SP - CEP: 04.777-020.

Benfeitorias não constantes na matrícula: _____

OCUPAÇÃO ATUAL: O imóvel encontra-se desocupado.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 234.149,04 (duzentos e trinta e quatro mil e cento e quarenta e nove reais e quatro centavos), conforme demonstrativo anexo e tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado.

Observação: O imóvel em questão não possui débitos de condomínio e 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

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

ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-interlagos-zona-sul-sao-paulo-41m2-venda-RS240000-id-2825251125/?source=ranking%2Crp	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-vila-lisboa-zona-sul-sao-paulo-sp-40m2-id-2808609818/?source=ranking%2Crp	https://www.lopes.com.br/imovel/REO487490/venda-apartamento-3-quartos-sao-paulo-interlagos?listFrom=busca&listPosition=9
ENDEREÇO	Avenida João Paulo da Silva, 130	Avenida João Paulo da Silva, 130	Avenida João Paulo da Silva
BAIRRO	Vila da Paz	Vila da Paz	Vila da Paz
ÁREA	41 m ²	40 m ²	60 m ²
VALOR ANUNCIADO	R\$ 240.000,00	R\$ 257.000,00	R\$ 390.000,00
VALOR POR M2	R\$ 5.854,00	R\$ 6.425,00	R\$ 6.500,00

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

R\$ 5.854,00

R\$ 6.425,00

R\$ 6.500,00

TOTAL

R\$ 18.779,00

÷ 3 = Média

R\$ 6.260,00

- 10%**(regateio)**R\$ 5.634,00,/m²**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL****ÁREA** 41,56 m²**Valor do m²** R\$ 5.634,00**VALOR DO IMÓVEL** R\$ 234.149,04

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

