



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
 CumPrSe 1000363-96.2023.5.02.0061
 REQUERENTE: IRACILDO DA SILVA
 REQUERIDO: TRANSPORTADORA IRMAOS PELUCIO LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 21/07/2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado supra, procedi a penhora e avaliação do imóvel de propriedade de TRANSPORTADORA IRMAOS PELUCIO LTDA, de matrícula nº 6.744, do 2ºCRI de Osasco.

Descrição Oficial : "UM LOTE Nº 01 da quadra nº 16, da planta do Jardim Marieta, do distrito, município e comarca de Osasco desde Estado"

Inscrição Fiscal: 23222.54.44.0090.00.000.02.

ÁREA DO TERRENO: 588m²

Endereço atualizado: RUA JOSE FERREIRA DA SILVA, s/n, AYROSA, OSASCO/SP - CEP: 06293-100.

Ocupação: se trata de um terreno onde se observam diversos caminhões, porém não foi possível encontrar ninguém no local. Nesta parte do terreno há uma oficina mecânica do Sr. Santino Donizete Xavier, que ocupa o local pacificamente há muito anos. Observei ali também alguns imóveis ocupando a parte da frente do imóvel e, em diligência no local, fui informada que estes imóveis ocupam a via pública e não o imóvel pertencente à TRANSPORTADORA IRMAOS PELUCIO LTDA, tendo inclusive os ocupantes apresentado sentença judicial em processo de esbulho (0047657-04.2011.8.26.0405) onde foi realizada perícia técnica que comprovou tal alegação.

Débitos: Foi possível verificar que o débito de IPTU do imóvel é de R\$33.786.49.

Avaliação: Ao consultar o valor venal do imóvel na Prefeitura de Osasco, encontrei o valor de R\$ 210.977,00, valor este abaixo do praticado na região. Em pesquisa realizada em site de venda de imóveis, encontrei o valor praticado para imóveis similares no mesmo bairro, pelo que avalio o imóvel em R\$ 830.000,00 (oitocentos e trinta e nove mil reais).

SITE	AREA	VALOR
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-ayrosa-2939327209.html 300m ² R\$ 500.000,00 https://www.chavesnamao.com.br/imovel/terreno-a-	355m ²	R\$ 470.000,00

Digitalizado com CamScanner

venda-sp-osasco-ayrosa-55m2-RS470000/id-14043004/		
https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-ayrosa-osasco-sp-319m2-id-2558321475/	319m ²	R\$ 420.000,00

Certifico ainda que, em 22/07/2024, me dirigi ao endereço, e DEIXEI DE INTIMAR O EXECUTADO TRANSPORTADORA IRMAOS PELUCIO LTDA pois se trata de terreno murado, onde não foi encontrado ninguém.

OSASCO/SP, 22 de julho de 2024

ANA CAROLINA CARNEIRO DE ALBUQUERQUE NUNES PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federa