



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 22/07/2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixoassinado, em cumprimento ao mandado supra, procedi a penhora e avaliação do imóvel de propriedade de TRANSPORTADORA IRMAOS PELUCIO LTDA, de matrícula nº 35.239, do 2ºCRI de Osasco.

Descrição Oficial: "UM terreno constituído pelo lote 03, da quadra nº 16, no loteamento, denominado Jardim Marieta, em Osasco – estado de São Paulo, medindo 12,00 de frente para a Avenida Dois, por 26,00 m da frente aos fundos, com a área de 319,00 m², confrontando pelo lado direito com o lote 4, pelo esquerdo com o lote 02 e pelos fundos com o lote 5, todos da mesma quadra."

Inscrição Fiscal: 23222.54.44.00161.00.000.02.

ÁREA DO TERRENO: 319 m²

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. 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\$28.181,53.

Avaliação: Ao consultar o valor venal do imóvel na Prefeitura de Osasco, encontrei o valor de R\$ 103.629,97, 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\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

SITE	AREA	VALOR
https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-ayrosa-2939327209.html	300m²	R\$ 500.000,00
https://www.chavesnamao.com.br/	355m²	R\$ 470.000,00

imovel/terreno-a-venda-sp-osasco-ayrosa-355m2-RS-170000/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 poisse trata de terreno murado, onde não foi encontrado ninguém.

OSASCO/SP 22 de julho 2024


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