



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

Processo **1000217-67.2022.5.02.0715**
15ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul - SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09.05.2024, eu, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado cujo número é 7d115ec, procedi à avaliação do imóvel:

TERRENO

Valor médio de áreas semelhantes: o valor de mercado médio de áreas semelhantes foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, considerando anúncios de imobiliárias de Cotia - SP e região.

Consoante a matrícula, o imóvel situa-se na zona urbana.

Imobiliária	Código	Local	Área	Valor	Valor do m2
Ypê Peri Imóveis	TE00002	Residencial Caucaia I	250,00	R\$ 160.000,00	R\$ 640,00
G3i Imóveis	TE2357	Residencial Caucaia I	250,00	R\$ 170.000,00	R\$ 680,00
Eduardo Oliveira Negócios Imobiliários	TE0002	Residencial Caucaia I	259,00	R\$ 170.222,00	R\$ 657,23
Imobiliária Boucault	TE1885	Residencial Caucaia I	250,00	R\$ 130.000,00	R\$ 520,00

Acesso aos 08.05.2024.

Consideramos um percentual de 10,0% para depreciar o valor em virtude de taxa de regateio e intermediação imobiliária:

Número de amostras	4
Valor médio do m2	R\$ 624,31
Taxa de regateio e corretagem (-10%)	R\$ 62,43



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

Processo **1000217-67.2022.5.02.0715**
15ª Vara do Trabalho de São Paulo - Zona Sul - SP

Valor médio com desconto da taxa de regateio e corretagem	R\$ 561,88
---	-------------------

Cálculo do valor final	
Área (m2)	262,61
Valor	R\$ 147.555,31

Portanto, avalio o imóvel em **R\$ 147.555,31 (cento e quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos)**; tudo para garantia da dívida referida no mandado.

Para constar, lavrei o presente.


Alexandre da Silva Machado
Oficial de justiça avaliador federal





