

Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho – TRT 15ª Região

Processo: 1000617-92.2023.5.02.0312 – 2ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS
Mandado de Avaliação de imóvel
Proprietário do imóvel e executado: HEBERT VIEIRA

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos onze dias de fevereiro de 2025, em cumprimento ao mandado de avaliação e, após diligenciar no imóvel de matrícula nº 9.535 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, procedi à **AVALIAÇÃO integral do imóvel**, conforme especificações abaixo:

- 1) **MATRÍCULA Nº 9.535 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara:**
Descrição oficial do imóvel, conforme matrícula: Lote 322 do loteamento “JARDIM DAS ESTAÇÕES”, desta cidade, com frente para a Rua Dr. Amador Galucci, medindo 10,00 metros de frente por 30,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 321, do outro lado com o lote 328 e nos fundos com o lote nº 323. A rua Dr. Amador Galucci, denomina-se atualmente RUA EDUARDO PRADA (Av.2 da matrícula). O imóvel pertence ao executado HEBERT VIEIRA.
- 2) **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 06.157.003.00
- 3) **ÁREA DO TERRENO:** 300m2
- 4) **ÁREA DE CONSTRUÇÃO (não averbada na matrícula):** 210,96m2, conforme dados da Prefeitura local (espelho Iptu abaixo). Descrição do imóvel: trata-se de um sobrado, contendo, na parte superior: três dormitórios, sendo duas suítes, *closet* e outro banheiro. Acabamento com piso porcelanato; Na parte térrea: uma ampla copa/cozinha integrada, lavanderia, uma sala de TV, um lavabo, todos com piso porcelanato e uma área nos fundos coberta e piso de cerâmica; na frente da casa, há garagem para dois veículos coberta com pergolado e uma piscina aquecida de 4mx7,5m (30m2). O imóvel se encontra em ótimo estado de conservação, sem problemas estruturais aparentes.
- 5) **Endereço do imóvel:** Rua Eduardo Prada, 190 – Jardim das Estações – Araraquara - SP
- 6) **OCUPAÇÃO:** LUCIANA ANTIORIO MASINI, **ex-cunhada** do executado HEBERT VIEIRA e seu filho menor. A ocupação ocorre de forma gratuita, sem cobrança de aluguéis.
- 7) **AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL:** Após pesquisa nos *sites* imobiliários vivareal.com.br, borsariimoveis.com.br e visita presencial à Imobiliária Delfino Imóveis (imobiliária local com vasta experiência em vendas de imóveis desse porte), avalio o imóvel na sua integralidade em **R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, sendo R\$170.000,00 para o terreno (R\$566,66 o m2) e R\$330.000,00 para as benfeitorias não averbadas na matrícula (R\$1.564,28 o m2).

Araraquara, data supra.

Maria Sílvia Tidei Amaral
Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

**Poder Judiciário Federal
Justiça do Trabalho – TRT 15ª Região**

Processo: 1000617-92.2023.5.02.0312 – 2ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS

Foto da fachada do imóvel avaliado – Matrícula nº 9.535 do 1º Cartório de Registros de Imóveis de Araraquara



Maria Sílvia Tidei Amaral
Oficial de Justiça Avaliadora Federal