



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 6.745, do 2ºCRI de Osasco.

Descrição Oficial: "LOTE SOB Nº 02 da quadra nº 16, daplanta do Jardim Marieta, do distrito, município e comarca de Osasco deste Estado, que assim sedescreve e confronta: mede 14,00m de frente para a Avenida Dois, atual Av. José Ferreira da Silva, e de frente aos fundos, pelo lado direito 26,60 m, pelo lado esquerdo 18,65ms e no fundo, em linhaoblíqua, 16,00, com a area de 317 m², confrontando pelo lado direito com o lote nº 03, pelo ladoesquerdo com o lote nº01 e pelos fundos com o lote 12, todos da mesma quadra".

Inscrição Fiscal: 23222.54.44.0147.00.000.02.

ÁREA DO TERRENO: 317 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\$23.035,29.

Avaliação: Ao consultar o valor venal do imóvel na Prefeitura de Osasco, encontrei o valor de R\$ 110.487,27, valor este abaixo do praticado na região. Em pesquisa realizada em site de venda de imóveis, encontrei o valor praticado para imóveis similares no mesmobairro, pelo que avalio o imóvel em R\$ 450.0000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

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

Digitalizado com CamScanner

www.chavesnamao.com.br/ imovel/terreno-a-venda-sp-osasco-ayrosa-355m2-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