



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE ITAPIRA  
**PROCESSO: ATSum 0010634-47.2023.5.15.0118**  
AUTOR: LIVIA DE CASSIA FRANCO  
RÉU: G2 EDUCACAO LTDA - ME E OUTROS (2)

**VARA DO TRABALHO  
MOGI MIRIM**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos 15/12/2024, compareci na Rua Alexandre Augusto Zaniboni, nº 400, Condomínio Residencial Morro do Sol, Mogi Mirim - SP, por volta das 11h00, onde realizei a **AVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:



**MATRÍCULA DO IMÓVEL:** 94.196 do CRI de Mogi Mirim;

**DESCRIÇÃO:** O lote de terreno nº 05, da quadra O, com área de 300,00 m², situado de frente para a rua Alexandre Augusto Zaniboni, nesta cidade, com todas as divisas e confrontações descritas na matrícula supracitada.

**BENFEITORIA:** No referido imóvel, não há benfeitorias edificadas.

**OCUPAÇÃO:** Imóvel desocupado.

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** Após pesquisa comparativa de preço no mercado imobiliário local, avalio o imóvel em **R\$ 335.000,00**.

## ANEXO - DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

**Determinação do valor do terreno** - Para valorar o terreno, pesquisei alguns imóveis similares em sites de imobiliárias e constatei que, para terrenos naquela região da cidade, **o valor médio do lote de terreno de 300,00 m² é de R\$ 335.000,00**, razão pela qual avalio o lote de terreno penhorado no referido valor.

## CERTIDÃO DE DEPOSITÁRIO FIEL

Certifico que nomeei o executado **CLAUDMIR ANTONIO GONÇALVES MORAES** como fiel depositário do bem ora penhorado, dele não podendo abrir mão sob as penas da lei.

## COMPARATIVO DE MERCADO IMOBILIÁRIO

- 1) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-morro-do-sol-bairros-mogi-mirim-300m2-venda-RS300000-id-2753071503/> - Valor: R\$ 300.000,00. Acessado em 12/12/2024.



- 2) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-morro-do-sol-bairros-mogi-mirim-300m2-venda-RS345000-id-2715248502/> - Valor: R\$ 345.000,00. Acessado em 12/12/2024.



- 3) <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-condominio-morro-do-sol-bairros-mogi-mirim-300m2-venda-RS360000-id-2737018223/> - Valor: R\$ 360.000,00. Acessado em 12/12/2024.



- Média aritmética simples apurada do terreno no condomínio em apreço:
- $R\$ 300.000,00 + R\$ 345.000,00 + 360.000,00 = R\$ 1.005.000,00 / 3 =$
- **R\$ 335.000,00.**

#### IMAGEM AÉREA GOOGLE MAPS



**EVANDRO DE FREITAS MUNIZ**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
VARA DO TRABALHO DE ITAPIRA  
**ATSum 0010634-47.2023.5.15.0118**  
AUTOR: LIVIA DE CASSIA FRANCO  
RÉU: G2 EDUCACAO LTDA - ME E OUTROS (2)

## DESPACHO

Intimem-se as partes da avaliação do imóvel de matrícula 94.196, CRI de Mogi Mirim/SP (Id ddbcf1d).

No mais, aguarde-se a audiência de conciliação designada para 06/02/2025 às 14:30, conforme despacho de Id 8ed5166.

ITAPIRA/SP, 07 de janeiro de 2025

**FERNANDA CRISTINA DE MORAES FONSECA**  
Juíza do Trabalho Titular

