

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

Assessoria de Execução I de Campinas

Processo nº CartPrecCiv 0011420-03.2022.5.15.0094

(Proc. orig. nº 0002032-89.2011.5.02.0202)

Mandado PJE Id nº faefea4

Exequente JOSIVAN ALMEIDA DOS SANTOS (CPF: 014.849.245-25)

Executado: EDISON DA COSTA (CPF: 076.099.898-19)

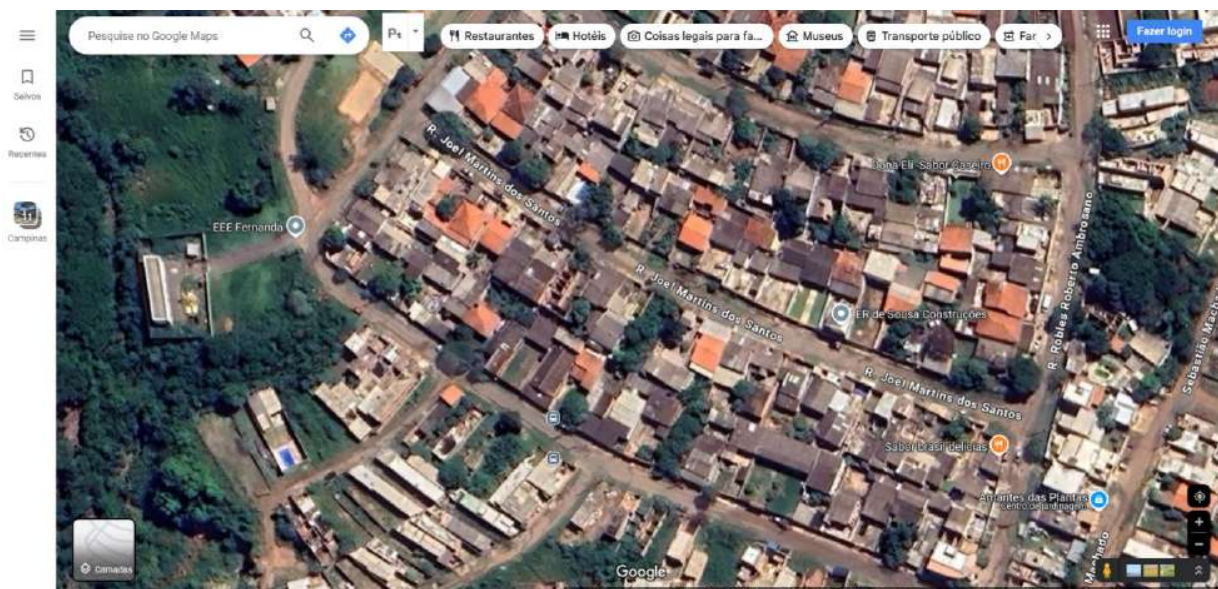
AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento ao mandado de Id supra, emitido na Carta Precatória em epígrafe, procedi à constatação e à avaliação do imóvel **matrícula nº 98.545, Livro n 2, do 3º CRI de Campinas/SP**, abaixo descrito.

Descrição da matrícula

MATRÍCULA 98545	FOLHA 1	3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL		
IMÓVEL: lote 06 da quadra 89 do loteamento JARDIM ITAGUASSU medindo 11,00ms de frente para a rua 49 antes rua 49 Projetada por 30,00ms da frente pas fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 10,00ms encerrando a área de 313,95m² confrontando lado direito com o lote 5 do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 19 .-C.C.nº- 047.055.100.		

Inicialmente, não obstante constar da Certidão exarada pelo Oficial de Justiça Andreli Bruder (Id b696051) que o endereço do imóvel corresponde à “RUA QUARENTA E NOVE, NÚMERO 0”, foi solicitado, junto à Prefeitura de Campinas, o croqui atualizado do imóvel, o que foi prontamente cumprido e juntado aos autos como anexo da Certidão de Id 2002d51, de modo que foi possível, dentre outras informações, constatar que o imóvel fica localizado na RUA JOEL MARTINS DOS SANTOS, ao confrontarmos o croqui juntado aos autos e a imagem de satélite do *Google Maps*, abaixo discriminados:



Em seguida, é possível observar que, em razão da ocupação irregular da área, relatada no documento de Id 2fe7fc4, a área descrita na matrícula (Id d16d8c7) e discriminada pela Prefeitura ocupa quatro imóveis, dois dos quais fazem frente à RUA JOEL MARTINS DOS SANTOS, **o que foi constatado em diligência física realizada no dia 08/11/2024**, quando registrei a imagem abaixo, correspondente às frentes dos referidos imóveis, a fim de subsidiar a avaliação determinada no mandado.

Acrescente-se, por fim, que não foi possível constatar a ocupação dos imóveis em questão, pois, mesmo tendo chamado no portão de ambos, em outras duas ocasiões que me dirigi ao local, não fui atendido.



Avaliação

Endereço: RUA JOEL MARTINS DOS SANTOS, JARDIM FERNANDA II, CAMPINAS/SP

Estado de conservação: regular.

Ocupação: não foi possível constatar.

Área do terreno: 313,95m² (segundo matrícula).

Avaliação: pelo valor do metro quadrado de imóveis anunciados no mesmo bairro, em ruas próximas, com base em amostras obtidas em sites especializados em venda de imóveis, avalio o bem em **R\$ 192.000,00 (cento e noventa dois mil reais)**.

Para constar, lavrei o presente e dou fé.

FERNANDO ANTÔNIO PEREIRA GOMES JÚNIOR

Oficial de Justiça Avaliador Federal

