



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

2ª Vara do Trabalho de Suzano **Processo nº 1001218-87.2016.5.02.0492**

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos 26 dias do mês de junho do ano de 2025, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR**, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado id: 071ba76, passado a favor de **CLAUDIO APARECIDO GALDINO**, contra **MARCELO DE FARIA GUIMARAES** para pagamento da importância de R\$ 1.991.000,00, atualizada até 27/05/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação dos imóveis abaixo descritos:

Descrição Oficial Matrícula nº 54.000:

IMÓVEL: UMA CHÁCARA SOB Nº 13, do loteamento denominado CHÁCARAS NOVA SUZANO, QUINHÃO nº 05, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Mede 40,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos e fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados, dividindo e confrontando na frente com a Rua "E", do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com a chácara 12, do lado esquerdo com a chácara 14 e nos fundos com a chácara 28, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 28.009.003.

Descrição Oficial Matrícula nº 54.001:

IMÓVEL: UMA CHÁCARA SOB Nº 28, do loteamento denominado CHÁCARAS NOVA SUZANO, QUINHÃO nº 05, localizado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano, São Paulo, assim descrito e caracterizado: Mede 40,00 metros de frente, por 50,00 metros da frente aos fundos e fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados, dividindo e confrontando na frente com a Rua "F", do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com a chácara 27, do lado esquerdo com a chácara 29 e nos fundos com a chácara 23, encerrando a área de 2.000,00 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 28.009.018.

Percentual Avaliado: 100,00 % do imóveis.

Matrículas nº: 54.000 e 54.001 **Cartório:** Cartório de Registro de imóveis da Comarca Suzano.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

Inscrições Cadastrais Prefeitura Municipal de Suzano: 28.009.003 e 28.009.018

Endereço atualizado: Rua Antônio da Surreição, 214, Chácaras Nova Suzano, Suzano-SP, CEP: 08666-150

Benfeitorias não constantes na matrícula: Um galpão industrial com uma área total construída de aproximadamente 2814,49 metros quadrados de área construída, conforme espelhos do IPTU que seguem em anexo.

Ocupação Atual: TOTALITY EMBALAGENS E LOGÍSTICA GIREN, CNPJ: 14.580.527/0001-35, atual LOCATÁRIO.

Avaliação: Imóvel avaliado em R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais). Total Avaliado: R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais), referente a 100,00% das duas matrículas nº 54.000 e 54.001.

Critério utilizado para a avaliação: Para presente avaliação foram consultadas imobiliárias locais via web.

Obs: As matrículas 54.000 e 54.001 foram avaliadas em conjunto, pois o galpão ocupa os dois imóveis, sendo impossível individualiza-los sem o auxílio de um topógrafo.


Rafael Giraldes Freire
Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o executado para ciência da avaliação referida no presente auto e de que tem o prazo de 5 (cinco) dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido/recusado **contrafé**.

Em Suzano, de de

Rafael Giraldes Freire
Oficial de Justiça Avaliador

