



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0006200-25.2009.5.02.0261

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

### Processo Judicial Eletrônico

**Data da Autuação:** 21/01/2009

**Valor da causa:** R\$ 60.000,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** GILBERTO PEREIRA FERNANDES

ADVOGADO: ADELICIO CARLOS MIOLA

**RECLAMADO:** TAUNAY SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA

ADVOGADO: FABIO JOAO BASSOLI

**RECLAMADO:** TAUNAY INDUSTRIA.E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

ADVOGADO: PATRICIA HARA

ADVOGADO: FABIO JOAO BASSOLI

**RECLAMADO:** WALDECIR FAVARETO DE AGUSTINI

ADVOGADO: PATRICIA HARA

ADVOGADO: FABIO JOAO BASSOLI

**RECLAMADO:** SUELI FATIMA PASCON AGUSTINI

ADVOGADO: FABIO JOAO BASSOLI

**RECLAMADO:** HELENE SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA - ME

**RECLAMADO:** PASTINI SERVICOS ADMINISTRATIVOS LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** ANA CLAUDIA PASCON AGUSTINI

ADVOGADO: ESTER CORDEIRO DE SOUSA

**TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL****ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PESSOA INTERESSADA**

**IMÓVEL:** Chácara residencial localizada à Rua Joaquim Gomes de Oliveira, nº 462, Loteamento Mirante de São Pedro, localizado na cidade de São Pedro/SP, Cep 13.520-000.

**Área útil:** 247,75 m<sup>2</sup>

**Área total:** 5005,00 m<sup>2</sup>

Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro sob o nº 18417-9 e minunciosamente descrito e caracterizado na Matrícula nº 4.526 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro-SP.



**Fachada Principal**

Página 1 de 4



### **METODOLOGIA**

Procurou-se adotar o "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado", através do qual o valor de um imóvel é determinado a partir da análise técnica do comportamento do mercado imobiliário relativo a imóveis semelhantes e assemelhados, de mesmo segmento e enquadrados no mesmo universo Mercadológico, com o objetivo de encontrar a tendência de formação de seus preços.

### **PESQUISA DE MERCADO**

Pela pesquisa de mercado realizada, apurou-se a existência de vários imóveis semelhantes na região em número suficiente para apurar o preço médio de venda por metro quadrado praticado pelo mercado imobiliário, como segue:

**Amostra "01"**

**Tipo:** Chácara

**Endereço:** Rua Horácio Michelotto, nº 281, Ch. Mirante de São Pedro – Quadra E / Lote 6

**Área útil:** 350 m<sup>2</sup>

**Área Total:** 5000 m<sup>2</sup>

**Quantidade de dormitórios:** 4 dormitórios

**Preço de Venda:** R\$960.000,00

**Link:** <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda--sítio-4-quartos-chacara-mirante-de-sao-pedro-bairros-sao-pedro-350m2-venda-RS960000-id-2586853722/>

**Amostra "02"**

**Tipo:** Chácara

**Endereço:** Ch. Mirante de São Pedro

**Área construída:** 268 m<sup>2</sup>

**Área Total:** 5000 m<sup>2</sup>

**Quantidade de dormitórios:** 3 dormitórios

**Preço de Venda:** R\$860.000,00

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-chacara-mirante-de-sao-pedro-bairros-sao-pedro-com-garagem-268m2-venda-RS860000-id-2580780286/>

### Amostra "03"



Tipo: Chácara

Endereço: Rua Horácio Michelotto, nº 24, Ch. Mirante de São Pedro, Quadra H / Lote 1

Área construída: 200 m<sup>2</sup>

Área Total: 5000 m<sup>2</sup>

Quantidade de dormitórios: 3 dormitórios

Preço de Venda: R\$800.000,00

Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-3-quartos-chacara-mirante-de-sao-pedro-bairros-sao-pedro-com-garagem-200m2-venda-RS800000-id-2529512618/>

### AVALIAÇÃO:

Concluiu-se, após pesquisas de mercado, levando-se em consideração a área predial composta por 4 dormitórios, sendo 1 suite, sala 3 ambientes, cozinha, lavabo, 1 banheiro social, área gourmet com churrasqueira e pia, piscina alvenaria 4x8, 1 vaga de garagem coberta, avarandada amplo quintal, galinheiro, pomar, que o imóvel urbano residencial em estudo, objeto desta avaliação, é **AVALIADO** pelo **VALOR DE MERCADO PARA VENDA (VALOR PARA COMERCIALIZAÇÃO)**, em: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro/SP, 01 de abril de 2024.

Angélica Peres de Almeida  
Creci nº 122.134-F

Página 4 de 4

Digitalizado com CamScanner





## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Interessado:** Waldecir Favareto de Augustini

Avaliação do imóvel em epígrafe:

Considerando os atributos mercadológicos para formação de preços que atende

Resolução do COFECI Nº 1.066/2007.

### **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

**Rua** Joaquim Gomes de Oliveira, nº 462 – Bairro Chácara Mirante de São Pedro em São Pedro/SP.

CEP: 13520-000.

**Área do Terreno:** 5.016,75m<sup>2</sup>

**Metragem Construção:** 247,75m<sup>2</sup>

**Cadastro Municipal:** 18417-9 CPD 927/I

**Matrícula do Imóvel:** 4.526 (Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro / SP)

Levando se em consideração a localização do imóvel a 50 metros do asfalto, a área territorial, a construção no estado que se encontra, sendo 04 quartos - 01 suíte com closet, sala de jantar com lareira, sala de tv, lavabo, cozinha, banheiro social, lavanderia, área

gourmet com churrasqueira / fogão a lenha (pré moldado), piscina de alvenaria, galinheiro, quarto de ferramentas, pomar formado e garagem coberta para 01 carro.

#### **4. Caráter da Avaliação**

Avaliação baseada nos valores de mercado, considerando critérios técnicos referentes à localização.

#### **Diagnóstico de Mercado**

4.1 Mercado moderadamente desaquecido

4.2 Média oferta do produto

4.3 Absorção alta do Mercado

4.4 Público alvo: Consumidor Final

#### **5. Elementos formais para avaliação.**

IPTU, Escritura, Matrícula e Relatório Fotográfico não impresso.

#### **6. Resultado da Avaliação**

O imóvel poderá ser negociado ao valor de R\$: 1.100.000, 00 (um milhão e cem mil reais), sujeito a contra proposta.

São Bernardo do Campo, 27 de março de 2024.



**IMÓVEIS EXPANSÃO ABC.**

**JOSÉ DA CONCEIÇÃO SOUZA**

**CRECI – J – 41.412**



# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
ac3d9c5	23/07/2024 22:21	<a href="#">doc 01 avaliação ano 2024</a>	Documento Diverso
42fc31a	23/07/2024 22:21	<a href="#">doc 02 avaliação 2024</a>	Documento Diverso