



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 m²

Área total: 5005,00 m²

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



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 m²

Área Total: 5000 m²

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 m²

Área Total: 5000 m²

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 m²

Área Total: 5000 m²

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: 5.016,75m²

Metragem Construção: 247,75m²

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	doc 01 avaliação ano 2024	Documento Diverso
42fc31a	23/07/2024 22:21	doc 02 avaliação 2024	Documento Diverso