O documento a seguir foi juntado aos autos do processo de número 0012450-25.2017.5.15.0102 em 20/12/2023 19:23:22 - a649578 e assinado eletronicamente por:

- FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA

Consulte este documento em:
https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam
usando o código **23122019231721900000218730290**

Documento assinado pelo Shodo

2ª VARA DO TRABALHO DE TAUBATE-SP

Autos nº 0012450-25.2017.5.15.0102

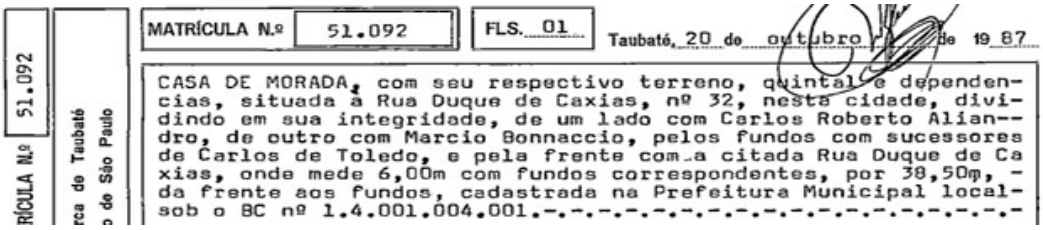
Exequente(s): JOAO LUIZ NEVES DE LIMA

Executado(s): MOELLER & SHU ENGENHARIA LTDA - EPP; MFK ENGENHARIA EIRELI; SONEY DA SILVA SHU; ERIC MOELLER DE CARVALHO; MARCIO FLAVIO COPPIO; YEDA TOFULI DA SILVA SHU

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de 2023, à Rua Duque de Caxias, 32, Taubaté/SP, procedi a penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial:



MATRÍCULA Nº 51.092 FLS. 01 Taubaté, 20 de outubro de 19 87

RÍCULA Nº 51.092 — rca de Taubaté — o de São Paulo

CASA DE MORADA, com seu respectivo terreno, quintal e dependencias, situada à Rua Duque de Caxias, nº 32, nesta cidade, dividindo em sua integridade, de um lado com Carlos Roberto Alian-- dro, de outro com Marcio Bonnaccio, pelos fundos com sucessores de Carlos de Toledo, e pela frente com a citada Rua Duque de Caxias, onde mede 6,00m com fundos correspondentes, por 38,50m, - da frente aos fundos, cadastrada na Prefeitura Municipal local- sob o BC nº 1.4.001.004.001.-

Endereço atualizado: Rua Duque de Caxias, 32, Taubaté/SP.

Ocupação: Imóvel desocupado.

Inscrição municipal (informação extraída do site do município de Taubaté):

DADOS DO IMÓVEL

Contribuinte.: **YEDA TOFFULI DA SILVA SHU**

Número do Cadastro.: **5766** Inscrição **1.4.001.004.001**

Endereço.: **CAXIAS, R DUQUE DE, 00032**

Compl: Bairro.: **CENTRO**

Quarteirão.: Quadra Lote.

Loteamento.:

Área do Terreno: **221,78** Área Construção: **113,02**

PJe Assinado eletronicamente por: FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA - Juntado em: 20/12/2023 19:23:22 - a649578

Demonstrativo de Avaliação

	AMOSTRA 01	AMOSTRA 02	AMOSTRA 03
	https://www.vivareal.com.br/imovel/ponto-comercial-centro-bairros-taubate-113m2-venda-RS1500000-id-2637524098/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-deposito-privativo-centro-taubate-sp-113m2-id-2675932503/	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-loja-salao-com-cozinha-centro-taubate-sp-113m2-id-2654138981/
Área construída (m²)	**113**	**113**	**113**
Valor Anuncio (R$)	**1.500.000,00**	**1.400.000,00**	**1.440.000,00**
Valor do m²(R$)	**13.274,00**	**12.389,00**	**12.743,00**

OBS: os valores utilizados na tabela podem ter sido arredondados.

As amostras apontadas são do mesmo imóvel penhorado, assim, o valor do metro quadrado avaliado será obtido pela média do metro quadrado das avaliações indicadas.

Valor médio do m² (média aritmética arredondada)	**R$ 12.802,00**

Avaliação: Avalio a totalidade do imóvel, após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário, de acordo com as informações constantes da matricula em R$ 1.446.626,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e seis mil, seiscentos e vinte e seis reais), para a garantia da dívida expressa no r. mandado.

Taubaté, 18 de dezembro de 2023

FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA:90999

Assinado de forma digital por FELIPE DOS SANTOS KATAYAMA:90999
Dados: 2023.12.18 19:35:03 -03'00'

Felipe dos Santos Katayama
Oficial de Justiça Avaliador Federal