PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE MOGI DAS CRUZES
ATOrd 0393500-30.1997.5.02.0371
RECLAMANTE: IVAN ALBUQUERQUE FERRO
RECLAMADO: MOGISYS-INFORMATICA S/C LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico que, em 06.11.2025, na presença do sr. Ricardo Cândido da Silva, CPF n. 326.013.678-90, ocupante do imóvel objeto da constrição e, aí sendo, AVALIEI o bem da seguinte forma:

> Descrição (conforme matrícula): Terreno inscrito sob matrícula 23.856 no Cartório de Registro de Imóveis de Poá, inscrição na Prefeitura Municipal de Itaquaquecetuba n. 44433-31-83-0001-00-000-1, com área total de 42.150,76 ms², situado no Bairro do Corredor, no distrito e município de Itaquaquecetuba cmo as seguintes medidas e confrontações: começa no ponto A.A, cravado junto à estaca 03, próximo ao Córrego do Pavoeiro, segue a S.E. até a estaca 04, pelo dito córrego, divisando com a propriedade de Tomoichi Matsura, na distância de 136,51 ms, deflete à direita , segue a S.W até a estaca 07, passando pelas estacas 05 e 06, e a S.E, até a estaca 90, passando pela estaca 08, divisando compropriedade do professor José de Tal, por uma cerca de arame, nas seguintes distâncias: 19,00 ms, 39,00ms, 65,44ms, 268,55ms e 132,13 ms, alcança a estaca 90, cravada junto a um marco de pedra, e mais ou menos 8,00 ms do eixo do caminho de servidão, deflete À direita, segue a N.W divisando com o Quinhão D, de propriedade de Manuel Paulino da Silva, por um picadão, até o ponto C, na distância de 89,02 ms, na seguinte distância, 393,00 ms, 163,00 ms, alcança o ponto A-A, ponto de origem da presente descrição, a qual foi efetuada no sentido anti-horário, tudo conforme descrito na matrícula do imóvel.

O imóvel corresponde a um lote encravado entre a Estrada do Corredor, Estrada Professor Arolde de Azevedo e Estrada Sassaki. O melhor caminho para o lote é adentrando pela Rua Joaquim Paulo Cabral até o final quando há uma estrada de terra ascendente à direita, quando se chega a uma série de residências já no interior do lote, permeadas por mata densa ao fundo.

Há ainda lagos e curso de água na região.

Ante a descrição do imóvel, informações prestadas por moradores locais e sites de pesquisas imobiliárias na região, o terreno como um todo foi avaliado em R$ 2.500.000,00 (dois mil e quinhentos reais), sendo então a parcela de metade do terreno **é avaliada em R$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais)**.

RAISSAN PEREIRA DA SILVA PASSOS:165115

Assinado de forma digital por RAISSAN PEREIRA DA SILVA PASSOS:165115
Dados: 2025.11.07 15:35:23 -03'00'

RAISSAN PEREIRA DA SILVA PASSOS
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR