OFICIAL DE JUSTIÇA

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - JUNDIAÍ
PROCESSO: CartPrecCiv 0012622-47.2017.5.15.0140
AUTOR: RUBENS LUIZ FILHO
RÉU: WILSON ESTEVES

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Certifico que compareci à Rodovia Fernão Dias, Bairro do Tanque, Atibaia/SP - e reavaliei os imóveis de matrículas 86.386 e 86.387 do CRI Atibaia-SP:

Descrição oficial:

Matrícula 86.386: IMÓVEL: "Uma gleba de terras, sem benfeitorias, com área de 20.00,00m³ correspondente a GLEBA 1-C, desmembrada do REMANESCENTE DA GLEBA 1 (unificada de partes do remanescente do quinhão n.1, parte da Fazenda Sant'Ana), situado no bairro do tanque, zona rural deste município e comarca de Atibaia, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações; começa na divisa da gleba 1-B e cerca da Rodovia Fernão Dias; deste ponto segue em confrontações com a gleba 1-B com os seguintes rumos e distancias: N-S e distância de 135,94 metros; E-We distância de 155,88 metros até atingir a divisa das glebas 1-A e 1-B; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a gleba 1-A com rumo N-S e distância de 62,86 metros até atingir a divisa do remanescente de Gastão esquerda e segue em confrontação com a gleba 1-d com os seguintes rumos e distancias: SW 44°40'00" e distância de 55,92 metros; SE 0°24'38" e distância de 159,68 metros até atingir a divisa de gleba 1-d e cerca da rodovia Fernão Dias; deste ponto deflete a esquerda e segue pela referida cerca no sentido de quem se dirige a Atibaia na distância de 54,74 metros até atingir o ponto de partida da presente descrição" Matricula nº 86.386, livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atibaia.

Matrícula 86.387: IMOVEL: UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área de 20.000,00 m², correspondente a GLEBA 1-D, desmembrada do RE-MANESCENTE da GLEBA 1, (unificada de partes do remanescente do quinhão n. 1, parte da Gleba 1 da Fazenda Sant'Ana), situada no Bairro do Tanque, zona rural deste município e marca de Atibaia, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "começa na divisa da Gleba 1-C e cerca da Rodovia Fernão Dias; deste ponto segue em confrontação com a Gleba 1-C com os seguintes rumos e distâncias: NW 0024'38"SE e distância de 159,68 metros; NE 44040'00"SW e distância de 55,92 metros até atingir a divisa da Gleba 1-C e remanescente de Gastão Rodrigues Siqueira; deste ponto deflete à queda e segue confrontando com o remanescente de Gastão Rodrigues Siqueira, com rumo de WE e distância de 78,75 metros até o canto da divisa da propriedade de Ítalo Forestieri; desse ponto segue pela cerca da propriedade citada, nos seguintes rumos e distâncias: NE 31046' e 151,65 metros; NE 20057 e 74,37 metros, até acerca da Rodovia Fernão Dias; deflete à esquerda e segue pela referida cerca no sentido de quem se dirige a Atibaia na distância de 142,11 metros atingir o ponto de partida da presente descrição.

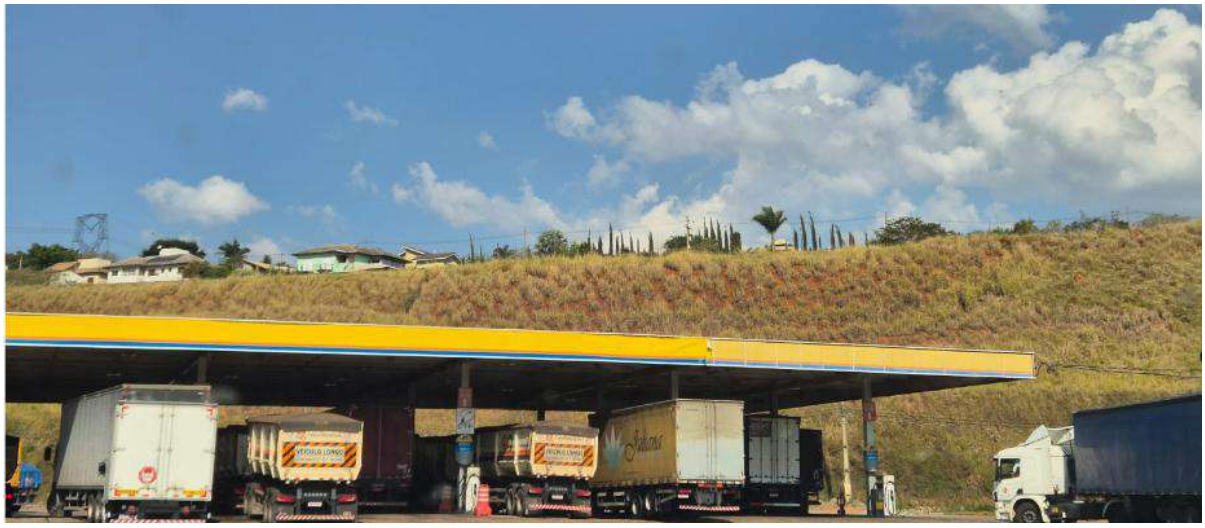
PJe Documento assinado eletronicamente por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, em 17/08/2026, às 19:07:10 - f8adb54

PJe Documento assinado eletronicamente por CRISTINA HARUMI ABE, em 21/08/2026, às 16:56:46 - fb21aac

Foto do Imóvel:

Matrícula 86.386:



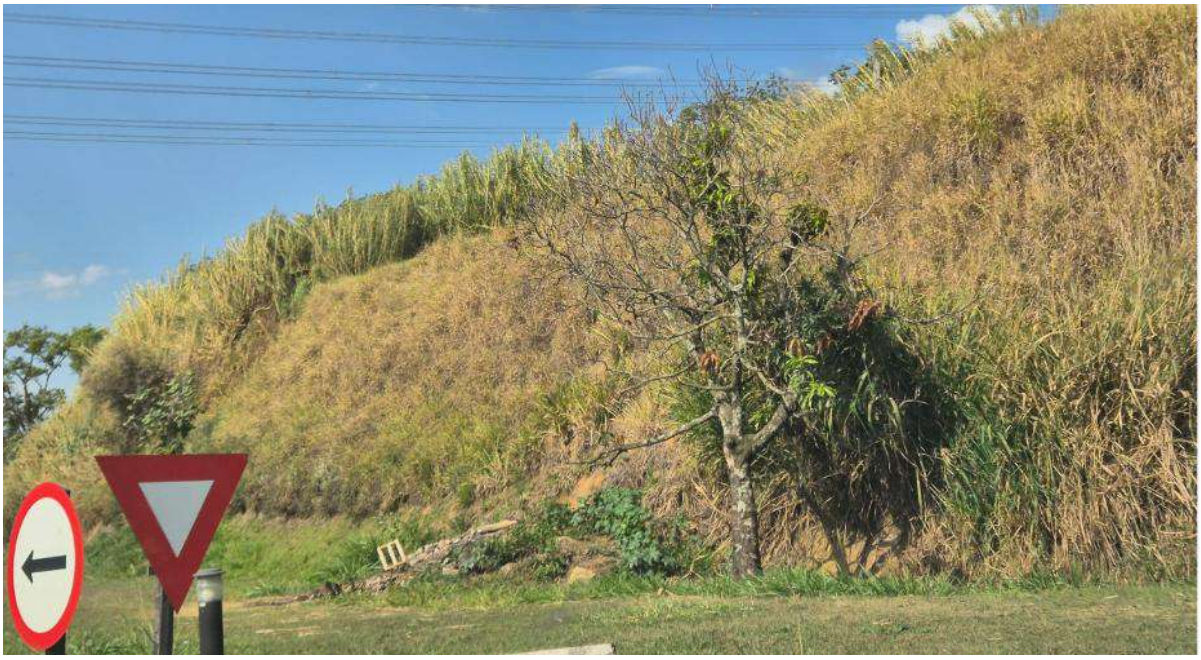


Documento assinado eletronicamente por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, em 17/08/2026, às 19:07:10 - f8adb54

Documento assinado eletronicamente por CRISTINA HARUMI ABE, em 21/08/2026, às 16:56:46 - fb21aac



Matrícula 86.387



Vista área do imóvel: 23°02'09.0"S 46°32'49.9"W

Documento assinado eletronicamente por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, em 17/08/2026, às 19:07:10 - f8adb54

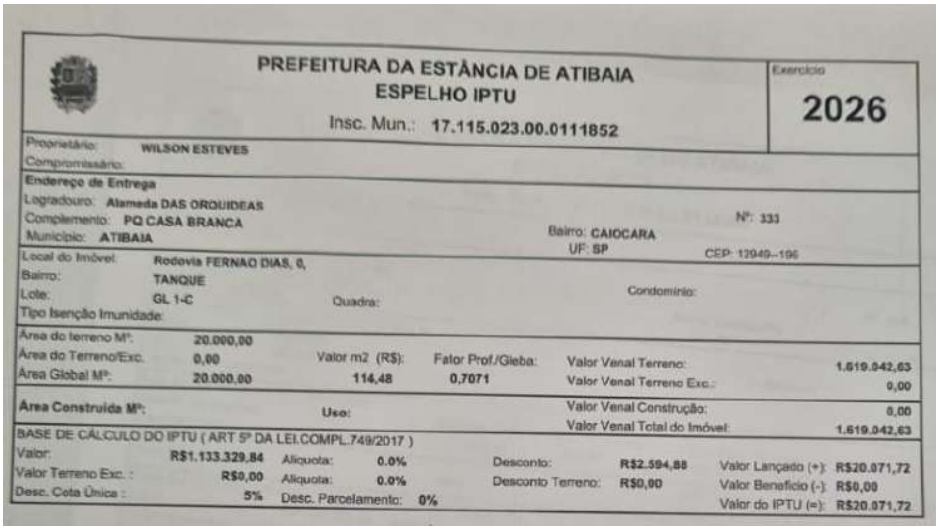
Documento assinado eletronicamente por CRISTINA HARUMI ABE, em 21/08/2026, às 16:56:46 - fb21aac



Mapa de Lotes:



Documento assinado eletronicamente por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, em 17/08/2026, às 19:07:10 - f8adb54
Documento assinado eletronicamente por CRISTINA HARUMI ABE, em 21/08/2026, às 16:56:46 - fb21aac



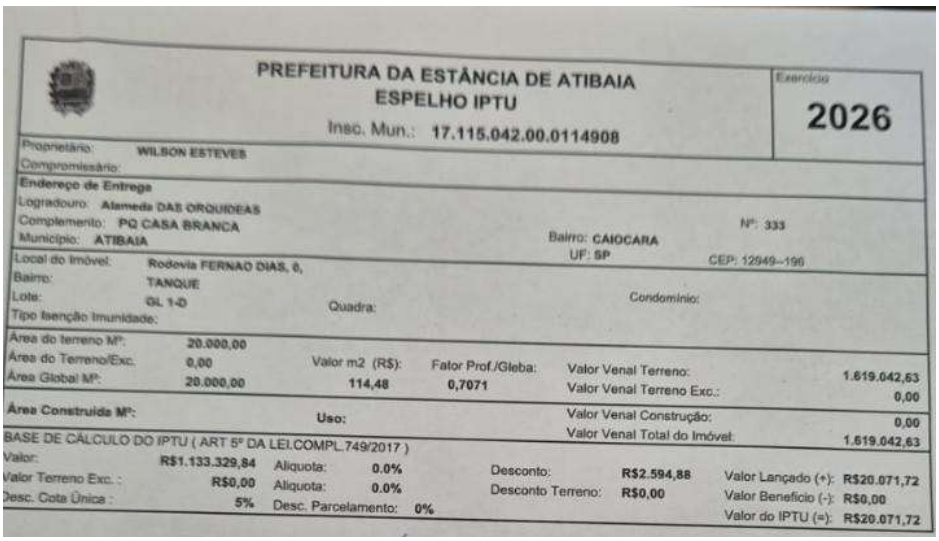
PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
ESPELHO IPTU
Insc. Mun.: 17.115.023.00.0111852
Exercício 2026

Proprietário: WILSON ESTEVES
Compromissário:
Endereço de Entrega
Logradouro: Alameda DAS ORQUIDEAS
Complemento: PQ CASA BRANCA
Município: ATIBAIA
Nº: 333
Bairro: CAIOCARA
UF: SP
CEP: 12949-196
Local do Imóvel: Rodovia FERNAO DIAS, 0,
Bairro: TANQUE
Lote: GL 1-C
Quadra:
Condomínio:
Tipo Isenção Imunidade:

Área do terreno Mº:	20.000,00				
Área do Terreno/Exc.	0,00	Valor m2 (R$):	Fator Prof./Gleba:	Valor Venal Terreno:	1.619.042,63
Área Global Mº:	20.000,00	114,48	0,7071	Valor Venal Terreno Exc.:	0,00
Área Construída Mº:		Uso:		Valor Venal Construção:	0,00
				Valor Venal Total do Imóvel:	1.619.042,63

BASE DE CÁLCULO DO IPTU (ART 5º DA LEI.COMPL.749/2017)

Valor:	R$1.133.329,84	Alíquota:	0.0%	Desconto:	R$2.594,88	Valor Lançado (+):	R$20.071,72
Valor Terreno Exc. :	R$0,00	Alíquota:	0.0%	Desconto Terreno:	R$0,00	Valor Benefício (-):	R$0,00
Desc. Cota Única :	5%	Desc. Parcelamento:	0%			Valor do IPTU (=):	R$20.071,72



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
ESPELHO IPTU
Insc. Mun.: 17.115.042.00.0114908
Exercício 2026

Proprietário: WILSON ESTEVES
Compromissário:
Endereço de Entrega
Logradouro: Alameda DAS ORQUIDEAS
Complemento: PQ CASA BRANCA
Município: ATIBAIA
Nº: 333
Bairro: CAIOCARA
UF: SP
CEP: 12949-196
Local do Imóvel: Rodovia FERNAO DIAS, 0,
Bairro: TANQUE
Lote: GL 1-D
Quadra:
Condomínio:
Tipo Isenção Imunidade:

Área do terreno Mº:	20.000,00				
Área do Terreno/Exc.	0,00	Valor m2 (R$):	Fator Prof./Gleba:	Valor Venal Terreno:	1.619.042,63
Área Global Mº:	20.000,00	114,48	0,7071	Valor Venal Terreno Exc.:	0,00
Área Construída Mº:		Uso:		Valor Venal Construção:	0,00
				Valor Venal Total do Imóvel:	1.619.042,63

BASE DE CÁLCULO DO IPTU (ART 5º DA LEI.COMPL.749/2017)

Valor:	R$1.133.329,84	Alíquota:	0.0%	Desconto:	R$2.594,88	Valor Lançado (+):	R$20.071,72
Valor Terreno Exc. :	R$0,00	Alíquota:	0.0%	Desconto Terreno:	R$0,00	Valor Benefício (-):	R$0,00
Desc. Cota Única :	5%	Desc. Parcelamento:	0%			Valor do IPTU (=):	R$20.071,72

Observação: Os imóveis estão localizados na beira da Rodovia Fernão Dias, sentido Atibaia-Bragança Paulista. Somente acesso pela frente da rodovia, após o Posto Dom Pedro I Atibaia e fazem limites com o Condomínio Terras de Fazenda Santana. Estão bem elevados em relação ao nível da pista e desocupados até o momento da diligência.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Atibaia e terrenos no Bairro do Tanque, considerando as características do terreno e tomando como base o valor do m2 no bairro citado de R$ 200,00 **avalio cada imóvel** em **R$ 4.000.000,00.**

VICTOR HUGO DE OLIVEIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por VICTOR HUGO DE OLIVEIRA, em 17/08/2026, às 19:07:10 - f8adb54
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26081719063983800000304243502?instancia=1
Número do processo: 0012622-47.2017.5.15.0140
Número do documento: 26081719063983800000304243502

Documento assinado eletronicamente por CRISTINA HARUMI ABE, em 21/08/2026, às 16:56:46 - fb21aac