



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000910-80.2015.5.02.0332**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 09/11/2015

Valor da causa: R\$ 50.000,00

Partes:

RECLAMANTE: AURENICE DA SILVA MACIEL COELHO

ADVOGADO: RENATA TEIXEIRA DE OLIVEIRA GALVAO

ADVOGADO: GERALDO CARDOSO DA SILVA JUNIOR

RECLAMADO: CASA DE REPOUSO E AMPARO SOCIAL AOS IDOSOS ESTRELA GUIA

ADVOGADO: UBIRAJARA MANGINI KUHN PEREIRA

REPRESENTANTE: JULCE MARIA DE CARVALHO

RECLAMADO: JULCE MARIA DE CARVALHO

ADVOGADO: UBIRAJARA MANGINI KUHN PEREIRA

RECLAMADO: ELIANA APARECIDA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: ANTONIO PIRES DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: JOAO PEREIRA BIBIANO

ADVOGADO: MARCELO LAURINDO PEDRO



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE DIADEMA

Processo: 1000910-80.2015.5.02.0332

Reclamante: AURENICE DA SILVA MACIEL COELHO

Reclamado: CASA DE REPOUSO E AMPARO SOCIAL AOS IDOSOS ESTRELA GUIA E OUTROS (3)

Destinatário: JULCE MARIA DE CARVALHO

Valor da execução: R\$ 20.200,00 (vinte mil e duzentos reais), atualizado até 20/07/2016

Local da diligência: Av. Soldado-PM Gilberto Augustinho, 500, Casa 02, Jardim Valo Velho, Itapecerica Da Serra/Sp - Cep:06856-700

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 01/07/2022, à Avenida Soldado-Polícia Militar Gilberto Augustinho, 500, Casa 02, Jardim Valo Velho, Itapecerica Da Serra/Sp - Cep:06856-700, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento do mandado passado a favor de AURENICE DA SILVA MACIEL COELHO e em desfavor de JULCE MARIA DE CARVALHO, para o pagamento da importância de R\$ 20.200,00 (vinte mil e duzentos reais), atualizado até 20/07/2016, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel de Matrícula 31.958, devendo-se observar ainda o inteiro teor do Mandado.

Descrição oficial da Matrícula 31.958 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP:

LIVRO N.º 2 REGISTRO		CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS	
GERAL		ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO	
matrícula	ficha	Itap. da Serra, 03 de março de 19 82	
31.958	01		

IMÓVEL: - Um terreno situado no bairro Valo Velho, parte da gleba "A", em zona urbana deste distrito, município e comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 647,50 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: - Começa em um ponto cravado junto a Estrada da Lagôa, ponto este localizado a uma distância de mais ou menos 62,00 metros da rua Hum (01) do Jardim Neusa, lado esquerdo de quem desta segue pela Estrada da Lagôa em direção ao terreno. - Deste ponto, deixando a Estrada da Lagôa segue em linha reta com rumo de 56º55' à noroeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 52,12 metros, onde encontra outro ponto. - Deste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 24º00' à sudoeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 15,00 metros, onde encontra outro ponto. - Deste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 48º50' à sudeste, confrontando com os proprietários, numa extensão de 21,57 metros, até outro ponto. - Neste ponto, defletindo à esquerda, segue em linha reta com rumo de 42º10' à nordeste, ainda confrontando com os proprietários, numa extensão de 7,04 metros, até outro ponto. - Deste ponto, defletindo à direita, segue em linha reta, com rumo de 60º35' à sudeste, confrontando ainda com os proprietários e numa extensão de 32,50 metros, até encontrar outro ponto, localizado no alinhamento da Estrada da Lagôa. - Deste ponto, segue em linha reta, pelo alinhamento da referida estrada, com rumo de 05º55' à nordeste, numa extensão de 10,00 metros até encontrar o ponto de início desta descrição. - Deste ponto, segue em linha reta, com rumo de 05º55' à nordeste, numa extensão de 10,00 metros até encontrar o ponto de início desta descrição.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Cadastro (Prefeitura Itapecerica da Serra): 234432307000100000

Coordenadas Geográficas: -23.693470085267766, -46.801894881032695

Situação Fática: o terreno possui 647,50 metros quadrados, sem declividade. Possui aproximadamente 350 m² de área construída, segundo visualização do aplicativo Google Maps, tendo em vista que o imóvel aparenta estar abandonado, já que ninguém responde à campainha e ao interfone. Trata-se de bairro residencial, localizado em área urbana, há aproximadamente 7 km do centro de Itapecerica da Serra. O Sr. João Pereira Bibiano arrematou 76,83% do imóvel no leilão, o restante pertence à executada (11,58%) e à Antonio Pires da Silva (11,58%).

Benfeitorias: aproximadamente 350 m² de construção de alvenaria Padrão Baixo R-1.

Serviços Públicos: servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas.

Ocupação: segundo informações de moradores da região, o sr. João Pereira Bibiano, arrematante de parte do imóvel, é o atual ocupante do imóvel. Todavia, segundo vizinhos, a obra no imóvel foi embargada pela Prefeitura e, por esse motivo, encontra-se desocupado no momento. Em nenhuma das diligências no local foi possível encontrar algum morador no terreno objeto da penhora.

Débitos Fiscais: o sítio eletrônico da Prefeitura de Itapecerica da Serra encontra-se “fora do ar”. Deve-se pesquisar pelo Cadastro de nº 234432307000100000 no https://portal.cidadao.conam.com.br/itapecerica/extrato_imobiliario.php

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Avaliação: tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado, avalio a fração de 11,58% do imóvel em R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme o demonstrativo de avaliação anexo.

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que, no dia da diligência, não encontrei ninguém no local para receber e assinar o auto de penhora e de depósito.


Marcel Daher Canto
Oficial de Justiça Avaliador TRT



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2
Foto		
Anunciante	Scorsatto	Scorsatto
Referência	Código: 4401	Código: 6236
Endereço	Chácara Santa Maria, Itapequerica da Serra	Chácara Santa Maria, Itapequerica da Serra
Área	290 m²	150 m²
Valor Anúncio	R\$ 500.000,00	R\$ 320.000,00
Valor m² construído	R\$ 1.725,00	R\$ 2.133,00
Link	https://www.scorsatto.com.br/imovel/chacara-a-venda-chacara-santa-maria-itapequerica-da-serra-sp/4401	https://www.scorsatto.com.br/imovel/casa-a-venda-chacara-santa-maria-itapequerica-da-serra-sp/6236

	IMÓVEL 3
Foto	
Anunciante	Scorsatto
Referência	Código: 5237
Endereço	Chácara Santa Maria, Itapequerica da Serra
Área	94 m²
Valor Anúncio	R\$ 240.000,00
Valor m² construído	R\$ 2.553,00
Link	https://www.scorsatto.com.br/imovel/casa-a-venda-jardim-dos-reis-itapequerica-da-serra-sp/5237



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M²
	R\$ 1.725,00
	R\$ 2.133,00
	R\$ 2.553,00
Total	R\$ 6.411,00
÷ 3 = Média	R\$ 2.137,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA	350 m²
Valor do m²	R\$ 2.137,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 750.000,00
Regateio -10%	R\$ 675.000,00

- Fração de 11,58% x R\$ 675.000,00 = R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)

Marcel Daher Canto
Oficial de Justiça Avaliador

