



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

## **Carta Precatória Cível** **1000355-91.2022.5.02.0211**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 26/03/2022

**Valor da causa:** R\$ 26.033,88

**Partes:**

**DEPRECANTE:** VERIDIANA CAROLINE TONASSE DE SIQUEIRA

**DEPRECADO:** SFD S/A INDUSTRIA E COMERCIO

**ADVOGADO:** ELISABETE BRANDAO MARQUES OLIVEIRA

**ADVOGADO:** ROSELEI DE FATIMA GONCALVES

**TERCEIRO INTERESSADO:** 4ª VARA DO TRABALHO DE LONDRINA/PR



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
SÃO PAULO – SP

1ª Vara do Trabalho de Caieiras Processo nº 1000355-91.2022.5.02.0211  
(CP – Processo 0000658-71.2018.5.09.0663 4ª VT de Londrina-PR)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 13 dias do mês de Fevereiro do ano de 2023, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id passado a favor de Veridiana Caroline Tonasse de Siqueira e SFD S/A Indústria e Comércio, para pagamento da importância de R\$ 10.314,38 (dez mil, trezentos e quatorze reais e trinta e oito centavos) atualizado até 16/12/2022 depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial :** “UMA ÁREA DE TERRAS situada na Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves-SP 332 – km 31,60, com a seguinte descrição: começa no marco M1 de coordenadas E:322.248,9512 e N:7.413.311,3343, localizado na lateral esquerda da Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves, no sentido de quem de São Paulo se dirige à Caieiras a aproximadamente 5 km da Estação Ferroviária de Caieiras, na divisa com a Área A-1. Do marco M1 segue, acompanhando a lateral da referida Rodovia com azimuth de 179°37'06” e com a distância de 26,70m até o ponto P01 de coordenadas E:322.222,6307 e N:7.413.315,7947; daí deflete à direita e segue como de azimuth 282°39'52” e com a distância de 23,19m até o ponto PO2 de coordenadas E:322.200,0026 e N:7.413.320,8794; daí deflete à direita 3 segue com o azimuth de 282°44'40” e com a distância de 24,38m até o marco M02 de coordenadas E:322.176,2213 e N:7.413.326,2582; daí, acompanhando a lateral da Avenida David Kasitzky, deflete à esquerda e segue com o azimuth de 218°38'27” e com a distância de 12,74m até o marco M03 de coordenadas E:322.168,2675 e N:7.413.316,3092; daí, segue em curva à direita com o ângulo central de 52°11'35”, com raio de 30,00m e com desenvolvimento de 27,05m até o marco M04 de coordenadas E:322.144,6701 e N:7.413.305,1049; daí, segue em curva à esquerda com ângulo central de 65°01'44” com raio de 10,00m e com desenvolvimento de 11,35m até o marco M05 de coordenadas E:322.135,5732 e N:7.413.299,3765; daí segue em reta com o azimuth de 205°15'48” e com a distância de 60,72m até ponto PO3 de coordenadas E:322.109,6605 e N:7.413.244,4666; daí deflete à direita e segue no azimuth de 205°16'19” e com a distância de 89,58m até o ponto P04 de coordenadas E:322.071,4170 e N:7.413.163,4589; daí deflete à esquerda e segue com o azimuth de 205°15'06” e com a distância de 73,33m até o ponto P05 de coordenadas E:322.040,1345 e N:7.413.097,1359; daí deflete à direita e segue com o azimuth de 205°21'20” e com a distância de 89,83m até o ponto P06 de coordenadas E:322.001,6661 e N:7.413.015,9595; daí deflete à esquerda e segue com o azimuth de 205°14'55” e com a distância de 160,31m até o marco M06 de coordenadas E:321.933,2852 e N:7.412.870,9625; daí deflete à esquerda e segue com o azimuth de 195°12'18” e com a distância de 26,19m





**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

até o marco M07 de coordenadas E:321.926,4172 e N:7.412.845,6928; daí deflete à esquerda e segue com o azimuth de 182°37'00" e com a distância de 43,66m até o marco M08 de coordenadas E:321.924,4239 e N:7.412.802,0749; daí, acompanhando a lateral da Rua João Rosolém, deflete à esquerda e segue com os azimuth de 114°36'36" e com a distância de 60,67m até o marco M09 de coordenadas E:321.979,5790 e N:7.412.776,8114; daí segue em curva à esquerda com ângulo central de 90°30'09", com raio de 20,00m e com desenvolvimento de 31,59m até o marco M10 de coordenadas E:322.006,1634 e N:7.412.786,8257; daí segue em reta com o azimuth 24°06'27" e com a distância de 10,54m até o marco M11 de coordenadas E:322.010,4694 e N:7.412.796,4485; daí, confrontando com o imóvel de propriedade de Prefeitura Municipal de Caieiras (ocupado pela Escola Estadual Profa Isaura Valentin Hanser), deflete à direita e segue com o azimuth de 24°43'36" e com a distância de 88,00m até o marco M12 de coordenadas E:322.047,2791 e N:7.412.876,3804; daí, confrontando com ÁREA A-4 de propriedade de Fernando de Barros Correa e outros (ocupada por Luis Gerardo Palacios Herrera), deflete à esquerda e segue com o azimuth de 24°43'20" e com a distância de 96,68m até o marco M13 de coordenadas E:322.087,7124 e N:7.412.964,1989; daí, confrontando com ÁREA A-3 de propriedade de Fernando de Barro Correa e outros (ocupada por Primícia SA), deflete à esquerda e segue com o azimuth de 24°41'33" e com a distância de 251,50m até o marco M14 de coordenadas E:322.192,7761 e N:7.413.192,7025; daí, confrontando com a ÁREA A-208 de propriedade de Fernando de Barros Correa e outros (ocupada pelo Espólio de João Batista de Assis), deflete à esquerda e segue com o azimuth de 24°25'48" e com a distância de 23,14m até o marco M15 de coordenadas E:322.202,3476 e N:7.413.213,7734; daí confrontando com ÁREA A-1 de propriedade de Fernando de Barros Correa e outros (ocupada por Beer Garden), deflete à direita e segue com o azimuth de 25°32'00" e com a distância de 108,12m até o marco M01 de coordenadas E:322.248,9512 e N:7.413.311,3343. Início desta descrição perimétrica perfazendo um perímetro de 1.339,27m e uma área total de **56.901,44m<sup>2</sup>** (cinquenta e seis mil, novecentos e um metros quadrados e quarenta e quatro décimos quadrados). Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da Estação Poli (Escola Politécnica Paulista) homologada pelo IBGE sob nº 93800, de coordenadas E:323390,708 e N: 7393902,042 e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45°00 Fuso 23, tendo como Datum o Sirgas 2000. Todos os azimuths distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM" (Av.33)"

**Área penhorada: Área B - 27.921,11 m<sup>2</sup> (área construída (Industrial) de 13.059,88 m<sup>2</sup>): Av. David Kasitzky, números 135/555 – SFD S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO, conforme planta topográfica.**  
 Fotografias: em anexo.





**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

**Área construída (Industrial):** 13.059,88 m<sup>2</sup>, conforme folha de rosto IPTU, com três Edifícios principais (A, C e D) e outros três menores (anexo A, E, F1), com alvenaria de blocos de cimento; cobertura de telhas metálicas.

**Ônus no registro:**

**Av.10** (02/02/2015): Ação de Título Extrajudicial – processo 1002345-88.2015.8.26.0100 – 4ª Vara Cível do Foro Central SP

**Av.11** (13/07/2015): Protesto contra alienação de bens – processo 1002942-57.2015.8.26.0100 – 40ª Vara Cível do Foro Central Cível SP;

**Av.12** (14/12/2015): Ação de Execução de Título Extrajudicial-Locação de Imóvel – processo 1011936-29.2015.8.26.0309 – 2ª Vara Cível de Jundiaí/SP

**R.15** (28/11/2016): Alienação fiduciária sobre parte ideal de 49,6352% equivalente a 27.707,87m<sup>2</sup>

**Av.16** (08/02/2016): Ação de Execução de Título Extrajudicial – processo 1041571-03.2015.8.26.0100 – 41ª Vara Cível de São Paulo

**Av.17** (19/04/2017): Ação de Execução de Título Extrajudicial – processo 1039718-22.2016.8.26.0100 – 41ª Vara Cível de São Paulo

**R.18** (10/05/2017) Alienação fiduciária sobre uma parte ideal de 20,03% equivalente a 11.181,83m<sup>2</sup>

**Av.19** (14/12/2017) Ação de Execução de Título Extrajudicial Locação de Imóvel – processo 1054148-85.2017.8.26.0506 – 5ª Vara Cível de Ribeirão Preto

**Av.20** (07/02/2018) Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo 0839995-18.2016.8.12.0001 – 6ª Vara Cível de Campo Grande/MS

**Av.21** (22/06/2018) Ação de Execução de Título Extrajudicial – Processo 001/1.018.00433440-0 (CNJ.0067869-88.2018.8.21.0001) – 11ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS

**Av.22** (27/09/2018) Penhora de parte ideal de 30,33480% - processo 10010895220165020211 – Vara do Trabalho de Caieiras/SP

**Av.25** (08/04/2019) Penhora – processo 1002345-88.2015.8.26.0100 – TJSP – 41º Ofício Cível Foro Central

**Av.26** (25/06/2019) Ação de Execução de Título Extrajudicial Cobrança de Aluguéis – Processo 5026601-22.2018.8.13.0702 – 1ª Vara Cível de Uberlândia/MG

**Av.27** (15/07/2019) Penhora de parte ideal de 30,3348% e os direitos e ações das parcelas alienadas – Processo 001/1.18.0043340-0 – 11ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre

**Matrícula nº: 34 Cartório:** Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP

**Nº Contribuinte PMCaieiras/SP:** 343111486000100000



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
Justiça do Trabalho  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
SÃO PAULO – SP

**Endereço atualizado:** Av. David Kasitzky, números 135/555 - Vila Rosina, Caieiras/SP

**Dívidas:** IPTU: 2023: R\$ 71.654,92; Dívida ativa: 2015 a 2022: R\$ 830.336,41.  
Total: R\$ 901.991,33.

**Ocupação Atual :** Comercial. Galpões A-1; C; D; E – locados para empresas.

**Avaliação:** R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), sendo: terreno no valor de R\$ 7.500.000,00 (268,61 m2) e área construída: R\$ 14.500.000,00.

**Critério utilizado para a avaliação:** Pesquisa no mercado imobiliário da região. O imóvel já foi avaliado por perito judicial nos autos do processo 1002345.88.2015.8.26.0100 em trâmite na MM 41ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, conforme documentos em anexo.

**OBS:** O IMÓVEL JÁ FOI PENHORADO NOS AUTOS DO PROCESSO 1001089-52.2016.5.02.0211 em trâmite nesta VT de Caieiras/SP

LUCIANE TAMAGNINI

Oficial de Justiça Avaliador

