



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0007200-94.2006.5.02.0025**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 03/03/2006

Valor da causa: R\$ 65.000,00

Partes:

RECLAMANTE: CARLOS MARCOS DA SILVA

ADVOGADO: MARIA ELIZABETH FRANCISCA DE QUEIROZ

RECLAMADO: L & L SHOP SERVICE COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME

RECLAMADO: MARLI LARA RIBAS

RECLAMADO: LUIS CARLOS DE OLIVEIRA SALGADO

TERCEIRO INTERESSADO: GUIOMAR MARIA DE OLIVEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA APARECIDA SALGADO DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: ARIIVALDO DE OLIVEIRA SALGADO

TERCEIRO INTERESSADO: ANGELA MARISA SALGADO KATO

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA ALICE SALGADO

TERCEIRO INTERESSADO: HUGO FERNANDES DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: SONIA FERREIRA LIMA SALGADO

TERCEIRO INTERESSADO: RENATA PEROSI PAES SALGADO

TERCEIRO INTERESSADO: HIROKI KATO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 0007200-94.2006.5.02.0025
RECLAMANTE: CARLOS MARCOS DA SILVA
RECLAMADO: L & L SHOP SERVICE COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME E
OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: b5b64d3

Destinatário: LUIS CARLOS DE OLIVEIRA SALGADO

Certifico para os devidos fins que cumpri o mandado, nos termos do auto de penhora e avaliação em anexo.

SAO PAULO/SP, 24 de outubro de 2022

ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA - Juntado em: 24/10/2022 15:14:49 - 48929bc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22102415143703000000276995447?instancia=1>
Número do processo: 0007200-94.2006.5.02.0025
Número do documento: 22102415143703000000276995447



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
25ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

ATOrd 0007200-94.2006.5.02.0025

RECLAMANTE: CARLOS MARCOS DA SILVA

RECLAMADO: L & L SHOP SERVICE COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESTINATÁRIO: LUÍS CARLOS DE OLIVEIRA SALGADO

ENDEREÇO: RUA DUNKERQUE, 5, JARDIM KIOTO, SÃO PAULO/SP- CEP: 04832-040

Aos 05 dias do mês de setembro de 2022, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da Reclamação Trabalhista em epígrafe, proposta por CARLOS MARCOS DA SILVA contra L & L SHOP SERVICE COMERCIO E SERVICOS LTDA - ME E OUTROS (3), estive na RUA DUNKERQUE, 5, JARDIM KIOTO, SÃO PAULO, SP, CEP 04832-040, onde, observadas as formalidades legais, procedi à penhora e à avaliação da **porção ideal de 1/5** do seguinte bem, pertencente a LUÍS CARLOS DE OLIVEIRA SALGADO, CPF: 039.219.068-06.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS

de São Paulo

matrícula
291.951

ficha
01

São Paulo, 13 de setembro de 19 99.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Dunkerque, antiga Rua 1, esquina com a Rua Nuno Fernandes Torneol, antiga Rua 4, lote 5 da quadra 3 do loteamento denominado Jardim Kioto, no quarteirão completado pela Rua Julien Benda, antiga Rua 3 e pela Rua do Alcorão, antiga Rua 5, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, que assim se descreve: tem início no ponto 2, situado sobre a intersecção do alinhamento predial ímpar da Rua Dunkerque com um dos pontos que formam o canto chanfrado formado pela confluência dos alinhamentos prediais ímpares das Ruas Dunkerque e Nuno Fernandes Torneol; do ponto 2 segue, pelo canto chanfrado formado pela confluência dos alinhamentos prediais ímpares das Ruas Dukerque e Nuno Fernandes Torneol, em divisa murada, com AZ242°29'32", pela distância de 4,022m até o ponto 3; do ponto 3 segue pelo canto chanfrado formado pela confluência dos alinhamentos prediais ímpares das Ruas Dunkerque e Nuno Fernandes Torneol, em divisa murada com AZ282°29'47", pela distância de 5,566m até o ponto 4; do ponto 4 segue pelo alinhamento predial ímpar da Rua Nuno Fernandes Torneol, em divisa murada, com AZ304°00'34", pela distância de 21,767m até o ponto 5; do ponto 5 segue com AZ 35°03'50", pela distância de 9,833m até o ponto 6, confinando em divisa murada, com o imóvel de nº 6 da Rua Nuno Fernandes Torneol; do ponto 6 segue com AZ 124°35'40" pela distância de 28,737 até o ponto 1, confinando em divisa murada, com o imóvel de nº 11 da Rua Dunkerque; do ponto 1 segue pelo alinhamento predial ímpar da Rua Dunkerque, com AZ215°04'32", pela distância de 3,951m até o ponto 6, início desta descrição, encerrando, o perímetro acima descrito, a área total de 266,11m².

CONTRIBUINTE:- 178.119.0005-9.

O terreno, que conta com uma edificação simples, conforme imagem a seguir e dados registrados na prefeitura.



PREFEITURA DE SÃO PAULO FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2022

Cadastro do Imóvel: 178.119.0005-9

Local do Imóvel:
R DUNKERQUE, 5 - JD KIOTO
CEP 04832-040
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R DUNKERQUE, 5 - JD KIOTO
CEP 04832-040

Contribuinte(s):
CPF 657.215.518-87 GUIOMAR MARIA DE OLIVEIRA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	267	Testada (m):	7,05
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	267		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	80	Padrão da construção:	1-A
Área ocupada pela construção (m²):	80	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1985		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	870,00
- da construção:	1.159,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	255.519,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	26.889,00
Base de cálculo do IPTU:	282.408,00

A pesquisa por imóveis na mesma região do avaliado, similares em tamanhos e condições, resultou valor médio de **R\$ 3.241,20/m²**, conforme demonstrado a seguir:



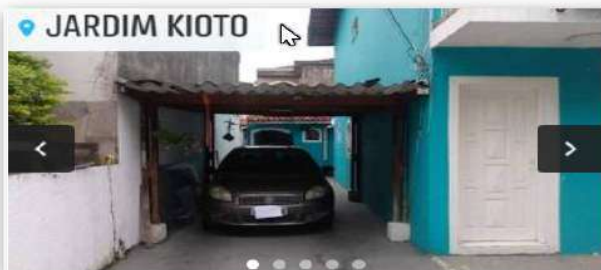
Rua Jonathan Swift - Jardim Kioto, São Paulo - SP

Casa com 4 Quartos à Venda, 150m²

150 m² 4 Quartos 3 Banheiros 8 Vagas

Cozinha Churrasqueira

R\$ 550.000



JARDIM KIOTO

Rua Baltazar, 0 - Jardim Kioto, São Paulo - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 152m²

152 m² 2 Quartos 2 Banheiros 4 Vagas

R\$ 360.000



Rua Arcachon - Jardim Kioto, São Paulo - SP

Casa com 2 Quartos à Venda, 96m²

96 m² 2 Quartos 2 Banheiros 1 Vaga

Cozinha Lavanderia

R\$ 380.000

De acordo com esses dados, o imóvel do executado deveria ser avaliado, em sua totalidade, por R\$ 259.296,48.

Contudo, a certidão de dados cadastrais do imóvel indica o valor de 282.408,00, ao passo que a consulta ao valor venal de referência da Prefeitura de São Paulo traz o imóvel com o valor de R\$ 362.925,00, conforme a seguir demonstrado.

Consulta Valor Venal de Referência				
Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:				
Cadastro do Imóvel (Número do IPTU)	178	119	0005	9 - [?]
				Data 29/09/2022
SQL	Valor	Endereço		
178.119.0005.9	362.925,00	R DUNKERQUE, 00005 JD KIOTO 04832-040		

Diante disso, avalio o imóvel penhorado pelo maior valor apurado, o valor venal de referência, em sua **totalidade**, pelo valor de **R\$ 362.925,00 (trezentos e sessenta e dois mil e novecentos e vinte e cinco reais)**.

Conforme se verifica da matrícula do imóvel, apenas um quinto dele pertence ao executado:

R.3/291.951:- Por escritura de 06 de maio de 2005 do Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro, desta Capital, livro 737-AX – fls. 140/144, GUIOMAR MARIA DE OLIVEIRA, RG nº 3.459.556-9-SSP/SP e CPF nº 657.215.518-87, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Dunkerque nº 5-B, Jd. Kioto, DOU o imóvel a MARIA APARECIDA SALGADO DOS SANTOS, RG nº 18.267.862-3-SSP/SP e CPF nº 148.889.388-81, secretária, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77 com HUGO FERNANDES DOS SANTOS, RG nº 7.683.929-1-SSP/SP e CPF nº 112.519.718-81, motorista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Dunkerque nº 5-B, Jd. Kioto; ARIOVALDO DE OLIVEIRA SALGADO, RG nº 13.049.823-3-SSP/SP e CPF nº 046.317.698-74, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com SONIA FERREIRA LIMA SALGADO, RG nº 12.677.161-3-SSP/SP e CPF nº 086.462.098-57, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Giuseppe Tartini nº 15 Bloco A-16, aptº 22, Jd. Maracá; LUIS CARLOS DE OLIVEIRA SALGADO, RG nº 12.933.509-SSP/SP e CPF nº 039.219.068-06, representante comercial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 com RENATA PEROSI PAES SALGADO, RG nº 22.206.395-6-SSP/SP e CPF nº 104.550.628-11, analista de comércio exterior, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Orfeu Paraventi, nº 311, Jd. Sta Cecília; ANGELA MARISA SALGADO KATO, RG nº 13.228.559-SSP/SP e CPF nº 050.433.058-60, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77 com HIROKI KATO, RG nº 5.572.926-SSP/SP e CPF nº 054.997.558-68, vendedor autônomo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua José Savóia, nº 30, Tremembé; e MARIA ALICE SALGADO, RG nº 10.927.709-9-SSP/SP e CPF nº 921.514.778-00,---

Portanto, o percentual do imóvel pertencente ao executado, **1/5 do imóvel**, está avaliado em **R\$ 72.585,00 (setenta e dois mil e quinhentos e oitenta e cinco reais)**.

Ato contínuo, verifiquei que o imóvel não possui débitos junto à Prefeitura de São Paulo:

SQL: 178.119.0005-9
Endereço: R DUNKERQUE , 5 JD KIOTO - CEP: 04832-040
SQL ascendente
Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano
Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

Questões específicas do Juízo:

Nome do proprietário: Conforme a averbação **R.3/291.951**, de 19 de julho de 2005, o imóvel foi doado por Guiomar Maria de Oliveira aos seus cinco filhos, **Maria Aparecida Salgado dos Santos**, que mora atualmente em uma edificação contígua à de sua mãe, no mesmo terreno; **Ariovaldo de Oliveira Salgado**; **Luís Carlos de Oliveira Salgado**, o executado; **Ângela Marisa Salgado Kato**; e **Maria Alice Salgado**, que são os **cinco proprietários** atuais do imóvel.

Endereço completo do imóvel: Esquina da **RUA DUNKERQUE, 5, JARDIM KIOTO, SÃO PAULO/SP- CEP: 04832-040** com a **RUA NUNO FERNANDES TORNEOL, 157-2 e 145-6, JARDIM KIOTO, SÃO PAULO/SP- CEP: 04832-110**.

Ato contínuo, no dia 30/09/2022, **dei ciência** às atuais ocupantes do imóvel: Guiomar Maria de Oliveira, CPF 657.215.518-87 (que reservou para si o usufruto vitalício do imóvel, após a doação dele aos filhos) e sua filha, Maria Aparecida Salgado dos Santos, CPF 148.889.388-81, que mora em outra edificação no mesmo terreno.

Também **dei ciência**, no dia 06/10/2022, ao executado, Luís Carlos de Oliveira Salgado, CPF: 039.219.068-06, na Av. Orfeo Paravente, 111, Jardim Kioto, São Paulo, SP, CEP 04832-090, o qual **nomeio depositário** do percentual do bem penhorado de sua propriedade.

Ademais, **cientifiquei** da penhora outro co-proprietário que mora na minha área de atuação, Ariovaldo de Oliveira Salgado, CPF 046.317.698-74, na Rua Giuseppe Tartini, 15, apto. 22, Bl. A-16, Jardim Maracá, São Paulo, SP. Estive na residência dele no dia 17/10/2022, mas não o encontrei; retornei no dia 21/10/2022 e o intimei.

Deixei de dar ciência à co-proprietária Maria Alice Salgado, pois, no dia 21/10/2022, estive no endereço que consta da matrícula como sua residência, Rua João César Mariath, 142, Jardim Colonial, São Paulo, SP, onde conversei com uma senhora, que se identificou como Angelita Ribeiro, a qual me disse que adquiriu o imóvel da senhora Maria Alice há cerca de 17 anos e que não tem qualquer notícia da antiga moradora e proprietária da casa.

Também **deixei de dar ciência** à outra co-proprietária do imóvel penhorado, Ângela Marisa Salgado Kato, pois esta mora fora de minha área de atuação.

Para constar, lavrei o presente auto.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 24 de outubro de 2022.

Astrogildo Cândido da Costa
Oficial de Justiça Avaliador Federal



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
48929bc	24/10/2022 15:14	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
009fbfc	24/10/2022 15:14	0007200-94.2006.5.02.0025 - Auto de Penhora e Avaliação de imóvel_compressed	Auto de Penhora