



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0023100-82.2003.5.02.0006**

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

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 05/02/2003

**Valor da causa:** R\$ 68.558,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** JOSE ACACIO DE OLIVEIRA

**ADVOGADO:** GUSTAVO MUFF MACHADO

**RECLAMADO:** TOCCO - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** ANTONIA YAMAOKA HIROSHE

**RECLAMADO:** MARIO HIROSHE

**RECLAMADO:** PEROBA MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** HIRO'S MOVEIS PARA ESCRITORIO LTDA

**RECLAMADO:** HORIZONTE-COMERCIO DE MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** BETA MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** CEDIME MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** JURITI MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** MANTIQUEIRA MOVEIS E EQUIPAMENTOS PARA ESCRITORIO LTDA

**RECLAMADO:** MOVEIS BORBA GATO LTDA

**RECLAMADO:** MOVEIS ANA COSTA LTDA

**RECLAMADO:** GRAUNA MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** FIRSTLINE-INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** SERZINO MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** MANACA MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** REVOADA MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** JUSCELINO MOVEIS LTDA

**RECLAMADO:** TALISMA MOVEIS LTDA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MASARU HIROSE

**TERCEIRO INTERESSADO:** TETUO HIROSHE

**TERCEIRO INTERESSADO: JORGE HIROSHE**

**TERCEIRO INTERESSADO: Yoko Hirose**

**TERCEIRO INTERESSADO: Witsui Hirose**

**TERCEIRO INTERESSADO: Hiroko Hirose**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
**ATOrd 0023100-82.2003.5.02.0006**  
RECLAMANTE: JOSE ACACIO DE OLIVEIRA  
RECLAMADO: TOCCO - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA E  
OUTROS (18)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 546ac07

Destinatário: MARIO HIROSHE

1) Certifico que, em cumprimento ao mandado cujo id ou número é **546ac07**:

[LOCAL(S)]

1.1) o(s) local(is) relativo(s) ao cumprimento do mandado:

A) ENDEREÇO DO MANDADO: RANCHO DO PEDRAO, 0, Rancho do Pedrão - SÍTIO HIROSHE, bairro do Votorantim, IBIUNA-SP, 18.150-000;

B) ENDEREÇO ATUALIZADO DA DILIGÊNCIA: Estrada sem denominação (com acesso no Km 4,0 da Estrada Municipal Benedito Domingues Vieira), Km 1,6, Sítio Hiroshe, Votorantim, Ibiúna, SP, 18.150-000 (**PERÍMETRO URBANO**); COORDENADAS GEOGRÁFICAS APROXIMADAS DO LOCAL [no Google Maps ([www.google.com.br/maps](http://www.google.com.br/maps)), no modo satélite ou "earth", o local aproximado é indicado por um marcador vermelho]: **-23.680323, -47.129274** (*Distância aproximada entre o Fórum Trabalhista de Cotia até o local mencionado neste item: 34.2 Km*);

(PROVIDÊNCIAS INICIAIS)

1.2) aos **07.05.2024**, às 20h05min, nos termos do parágrafo 3º do artigo 149 do Provimento GP/CR n.º 13/2006 (CONSOLIDAÇÃO DAS NORMAS DA CORREGEDORIA DO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO), consultei a

planilha de imóveis e veículos arrematados ou adjudicados em Leilão Judicial Unificado (<https://ww2.trt2.jus.br/fileadmin/hastas/planhasta.pdf>) e verifiquei que **NÃO** consta arrematação ou adjudicação do(s) imóvel(is) de matrícula(s) n.º(s) 3.934;

(PRIMEIRA DILIGÊNCIA)

1.3) aos **09.05.2024**, dirigi-me ao endereço supramencionado (item 1.1, **B**), onde, às 10h35min, procedi à vistoria para consequente reavaliação, consoante auto, laudo e fotos em anexo;

1.4) no local, duas pessoas estavam cuidando da plantação: a senhora Beatriz e sua filha;

1.5) cientifiquei a senhora Beatriz Vieira Pinto da penhora e da reavaliação de parte do imóvel; a senhora Beatriz recebeu uma cópia do mandado;

1.6) a senhora Beatriz disse que ela e o marido, senhor Reginaldo Vieira Pinto, plantam, no local, há cerca de nove anos;

1.7) ato contínuo, dirigi-me a um imóvel vizinho, onde cientifiquei o senhor Joaquim Makyama da penhora e da reavaliação do imóvel, o qual recebeu uma cópia do mandado;

1.8) o senhor Joaquim disse: que planta na área de um dos Hiroshes, senhor Antônio, e na área do cunhado do senhor Antônio; que não tem mais contato com o senhor Antônio; e que o cunhado do senhor Antônio faleceu;

1.9) não encontrei no local, o senhor José Makyama; cientifiquei o filho do senhor José Makyama, senhor André Makyama, da penhora e da reavaliação do imóvel, o qual recebeu uma cópia do mandado.

(CONCLUSÃO)

2) Certifico que junto a esta certidão:

2.1) auto de vistoria e laudo de reavaliação - 3.934; e

2.2) fotografias do imóvel.

O referido é verdade e dou fé.

Cotia, 15 de maio de 2024.

Alexandre da Silva Machado

Oficial de justiça avaliador federal

[alexandre.machado@trt2.jus.br](mailto:alexandre.machado@trt2.jus.br)

+55 15 99736-0888

SAO PAULO/SP, 15 de maio de 2024

ALEXANDRE DA SILVA MACHADO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE DA SILVA MACHADO - Juntado em: 15/05/2024 08:56:10 - 972d341  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24051508524836100000348220843?instancia=1>  
Número do processo: 0023100-82.2003.5.02.0006  
Número do documento: 24051508524836100000348220843



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

## **AUTO DE VISTORIA DE IMÓVEL**

Aos 09.05.2024, às 10h35min, na Estrada sem denominação (com acesso no Km 4,0 da Estrada Municipal Benedito Domingues Vieira), Km 1,6, Sítio Hirose, Votorantim, Ibiúna, SP, CEP 18.150-000, eu, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado cujo número é 546ac07, passado a favor de JOSE ACACIO DE OLIVEIRA, em desfavor de TOCCO - INDUSTRIA E COMERCIO DE MOVEIS LTDA E OUTROS (19), para pagamento da importância de R\$ 448.585,06 (data de atualização: 01/03/2022), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à vistoria do(s) seguinte(s) bem(ns):

**A) DESCRIÇÃO OFICIAL:** "IMÓVEL:- DENOMINAÇÃO - SÍTIO HIROSE – SITUAÇÃO -: Bairro do Votorantim, zona rural, deste Município - DESCRIÇÃO -: UMA ÁREA DE TERRAS, medindo 453.430,07 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações -: INICIA no marco cravado num ponto distante 861,00 metros do encontro do Ribeirão do Morro Grande com a Estrada que liga São Paulo à Una, marco esse localizado à 15,00 metros da margem do Ribeirão Morro Grande, daí, sobe pelo Ribeirão mantendo sempre a distância de 15,00 metros do referido ribeirão, uma distância de 1.330,00 metros, dividindo com Dr. Celso Pacheco Bentim e Akira Takadashi, até chegar em uma cerca, deflete à direita e segue pela cerca em trechos de retas na distância aproximada de 365,00 metros, dividindo com Manoel Cassimiro de Souza, sucessor de João Vieira Machado, até chegar em um caminho, deflete à esquerda, atravessa o caminho e segue por uma cerca no espigão em linha irregular na distância aproximada de 270,00 metros, até sair novamente em um caminho, dividindo ainda com Manoel Cassimiro de Souza, daí, segue por uma cerca, margeando o caminho em linha sinuosa na distância aproximada de 117,26 metros, dividindo com Arquilino Vieira Machado até um ponto, desse ponto, deflete à direita e segue com o rumo NW 28°06' a distância de 199,53 metros, até encontrar um marco cravado a margem de um córrego confrontando até aqui com propriedade de Jorge Uyeda, sucessor da



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

proprietária, desse marco, desce pelo córrego, na distância de 1.347,00 metros até encontrar o marco inicial, ponto de partida, confrontando por divisa de água com terras da proprietária e outros”; consoante averbação n.º 47, “”a Servidão de Passagem registrada sob n.ºs 04, 06, 08, 10, 13, 15, 17 e 19, foi convertida em via pública, denominada ‘Estrada Municipal’”;

**A.1) PERCENTUAL PENHORADO OU FRAÇÃO IDEAL PENHORADA:** 25,00% (vinte e cinco por cento), que corresponde, aproximadamente, a 29.732,52 metros quadrados, já que a área remanescente do imóvel é cerca de 118.930,07 metros quadrados;

**A.2) MATRÍCULA:** 3.934 (três mil, novecentos e trinta e quatro);

**A.3) CARTÓRIO:** Registro de Imóveis da Comarca de Ibiúna - SP;

**A.4) INSCRITO, NO INCRA, SOB N.º** 637.033.016.888-2;

**A.5) LOCALIZAÇÃO:** -23.676153, -47.127991 [coordenadas geográficas - no Google Maps (<https://www.google.com/maps/>), no modo satélite ou “earth”, o local aproximado é indicado por um marcador vermelho]; Endereço: Estrada sem denominação (com acesso no Km 4,0 da Estrada Municipal Benedito Domingues Vieira), Km 1,6, Sítio Hiroshé, Votorantim, Ibiúna, SP, 18.150-000;

**A.6) CONSTRUÇÕES E/OU BENFEITORIAS ASSENTADAS SOBRE O IMÓVEL QUE NÃO ESTÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA:** salvo melhor juízo, há construção(ões) e/ou benfeitoria(s) que não está(ão) averbada(s) na matrícula, consoante descrito no item A.8;

**A.7) OCUPAÇÃO ATUAL:** ninguém reside no imóvel; grande parte do imóvel é utilizado para plantação pelos senhores Joaquim Makyama e Reginaldo Vieira Pinto e família;

**A.8) EM VISTORIA,** constatei que a área não está situada em loteamento ou condomínio fechado; a área apresenta relevo variado; o imóvel tem vegetação de pequeno a grande porte; constatei as seguintes construções não-averbadas: casa (em precário estado de conservação; padrão baixo; com, aproximadamente, 195,00 metros quadrados); não consegui identificar as outras

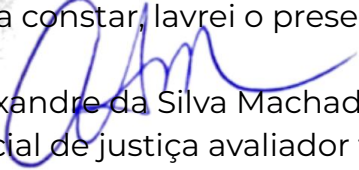


PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

construções, pois só sobraram paredes; há plantações; há um lago na divisa; tudo para garantia da dívida.

Para constar, lavrei o presente.

  
Alexandre da Silva Machado  
Oficial de justiça avaliador federal



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

## LAUDO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 13.05.2024, eu, oficial de justiça avaliador federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado cujo número é 546ac07, procedi à reavaliação do imóvel:

### TERRENO

Valor médio de áreas semelhantes: o valor de mercado médio para o metro quadrado de áreas semelhantes foi obtido por meio do método comparativo de dados de mercado, considerando anúncios de imobiliárias de Ibiúna - SP e região.

Consoante a matrícula, o imóvel situa-se na zona rural. No plano diretor do município, a maior parte do imóvel localiza-se na Macrozona de Destinação Rural. No plano de manejo da APA de Itupararanga, parte do imóvel localiza-se na Zona de Destinação Rural e parte do imóvel localiza-se na Zona de Ocupação Consolidada.

| Imobiliária                  | Código | Local            | Área       | Valor          | Valor do m2 |
|------------------------------|--------|------------------|------------|----------------|-------------|
| Xavier Imóveis               | AR0048 | Morro Grande     | 139.000,00 | R\$ 750.000,00 | R\$ 5,40    |
| Maria do Carmo Imóveis       | TE0394 | Portal das Águas | 121.000,00 | R\$ 649.000,00 | R\$ 5,36    |
| Formanova Imóveis<br>SS Ltda | AR0026 | Recreio          | 94.206,00  | R\$ 800.000,00 | R\$ 8,49    |
| Sugestão Negócios            | 3728   |                  | 133.100,00 | R\$ 900.000,00 | R\$ 6,76    |
| Delmasso Imóveis             | 4652   |                  | 139.000,00 | R\$ 950.000,00 | R\$ 6,83    |

Acesso aos 09.05.2024, aos 10.05.2024 e aos 13.05.2024.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

Consideramos um percentual de 10,0% para depreciar o valor em virtude de taxa de regateio e intermediação imobiliária:

|                                                           |                 |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|
| Número de amostras                                        | 5               |
| Valor médio do m2                                         | R\$ 6,57        |
| Taxa de regateio e corretagem (-10%)                      | R\$ 0,66        |
| Valor médio com desconto da taxa de regateio e corretagem | <b>R\$ 5,91</b> |

| Cálculo do valor final |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Área (m2)              | 118.930,07            |
| Valor                  | <b>R\$ 702.876,71</b> |

### VALOR DAS CONSTRUÇÕES E/OU BENFEITORIAS

Para determinar o valor das construções e/ou benfeitorias, foi considerado o valor do custo unitário básico da construção civil (CUB), conforme apurado pelo SINDUSCON – SP, sem desoneração.

Utilizei a tabela de Ross-Heidecke para depreciação do valor do CUB, tendo em vista idade aparente e estado de conservação:

|                  |                                           |                |                    |          |             |             |
|------------------|-------------------------------------------|----------------|--------------------|----------|-------------|-------------|
| Padrão simples   | H - entre reparos importantes e sem valor |                |                    |          |             |             |
| Preço de um novo | Vida útil em anos                         | Idade aparente | Proporção de tempo | Índice K | Coeficiente | Valor atual |
| R\$ 1.922,27     | 60                                        | 52             | 86,67              | 95,70    | 0,04        | R\$ 76,89   |

Valor das construções (a área foi calculada de forma aproximada):



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Processo **0023100-82.2003.5.02.0006**  
6ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP

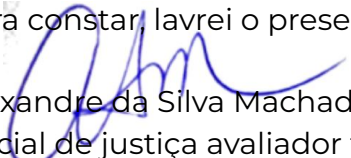
| Data da Vistoria | Área total |                 |           | Valor total   |
|------------------|------------|-----------------|-----------|---------------|
| 09/05/2024       | 195,00     |                 |           | R\$ 14.993,71 |
|                  |            |                 |           |               |
| Descrição        | Área       | Fator de ajuste | Valor m2  | Valor         |
| 1 - casa         | 195,00     | 1,00            | R\$ 76,89 | R\$ 14.993,71 |

### CONCLUSÃO

|                                       |                |
|---------------------------------------|----------------|
| Valor - terra nua                     | R\$ 702.876,71 |
| Valor - construções e/ou benfeitorias | R\$ 14.993,71  |
| Valor total                           | R\$ 717.870,42 |
| 25% do imóvel                         | R\$ 179.467,61 |

Portanto, avalio a fração ideal de 25% da área remanescente e da construção não-averbada em **R\$ 179.467,61 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos)**; tudo para garantia da dívida referida no mandado.

Para constar, lavrei o presente.

  
Alexandre da Silva Machado  
Oficial de justiça avaliador federal























# SUMÁRIO

| Documentos |                    |                                                                      |                 |
|------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Id.        | Data da Assinatura | Documento                                                            | Tipo            |
| 972d341    | 15/05/2024 08:56   | <a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>                       | Certidão        |
| 9bbd178    | 15/05/2024 08:56   | <a href="#">2.1) auto de vistoria e laudo de reavaliação - 3.934</a> | Auto de Penhora |
| 0adc3bb    | 15/05/2024 08:56   | <a href="#">2.2) fotografias do imóvel-otimizado_1</a>               | Fotografia      |
| 7691dae    | 15/05/2024 08:56   | <a href="#">2.2) fotografias do imóvel-otimizado_2</a>               | Fotografia      |