



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATSum 0011757-74.2022.5.15.0099
AUTOR: LUCIEN RODRIGUES FONSECA PAIXAO
RÉU: AUTO POSTO MAXXIPETROL 7 LTDA E OUTROS (10)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: d80a462

Certifico que, em cumprimento ao mandado de ID supra, em 11 /07/2024, compareci a Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz das Palmeiras/SP, tendo sido recebido pelo Sr. William Luiz de Melo Filho, ora réu. Na ocasião, o Sr. William informou que o bem se encontra alienado fiduciariamente e afirmou que reside no local. Ato contínuo, **procedi à avaliação** do imóvel inscrito na Matrícula de nº 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP de propriedade de William Luiz de Melo Filho, CPF 38340787861. No local da diligência estavam dois veículos de placas COA4B21 e FGZ3F04. Tudo conforme auto de avaliação anexo.

Dei ciência da penhora realizada a termo, bem como da avaliação e nomeei o Sr. William Luiz de Melo Filho como depositário do bem, conforme documento anexo, o qual de tudo ficou ciente e recebeu cópias.

Ante o exposto, submeto o acima narrado para conhecimento e deliberação do Juízo, permanecendo no aguardo de novas determinações.

Diligências:

Urbana - R\$ 11,06 (2 diligências)

Rural - R\$ 22,13 (0 diligências)

AMERICANA/SP, 11 de julho de 2024.

HENRIQUE AUGUSTO HAUSCHILD
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: HENRIQUE AUGUSTO HAUSCHILD - Juntado em: 11/07/2024 18:30:02 - e09ad69
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24071118225920800000234088735?instancia=1>
Número do processo: 0011757-74.2022.5.15.0099
Número do documento: 24071118225920800000234088735



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

PROCESSO: ATSum 0011757-74.2022.5.15.0099
AUTOR: LUCIEN RODRIGUES FONSECA PAIXAO
RÉU: AUTO POSTO MAXXIPETROL 7 LTDA E OUTROS (10)

AUTO DE AVALIAÇÃO

(Reprodução eletrônica do auto lavrado em diligência)

Em 11/07/2024, em cumprimento ao mandado em apreço, compareci a Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz das Palmeiras/SP, e procedi à avaliação do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz das Palmeiras/SP, sob a Matrícula de nº 1.146, de propriedade de William Luiz de Melo Filho, CPF 38340787861, situado no endereço acima descrito, conforme cadastro fiscal municipal 65.55.071.0661.001 de Santa Cruz das Palmeiras – SP

Descrição presente na Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP:

MATRÍCULA N.º 1.146 COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS ESTADO DE SÃO PAULO EIS		Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0001146-48	
		MATRÍCULA N.º 1.146	DATA 10 de Outubro de 1978 OFICIAL
IMÓVEL UM LOTE DE TERRENO designado sob nº 21, da quadra "E", da planta do loteamento do imóvel Jardim Centenario, desta cidade, com = frente para a rua Milton Ramos da Silva (antiga rua B), o qual mede onze = (11) metros de frente com igual metragem nos fundos por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado == com o lote nº 20, de outro lado com o lote nº 22 da Rocha Lodi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e pelos fundos confronta com o lote nº 47 da Rocha Lodi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda ,contendo o referido lote a area total de 275 mts.2.- PROPRIETÁRIO: ROCHA LODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., sociedade de civil por cotas de responsabilidade limitada, com sede = e foro na cidade e comarca de Leme-SP, com domicilio fiscal a rua Cel. == João Franco Mourão nº 37, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 46.327.144/0001=- 58, inscrição Estadual nº 415.008.716,- TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 138 - R.2-138 -L2-Reg.Geral.- S/verso			

Descrição após diligência realizada: No terreno existe um muro de acesso com garagem, sem interfone. Após a entrada, existe uma construção, ainda não terminada/em reformas, de espaço aberto com salão de festas, banheiro, cozinha, dois quartos e lavanderia aos fundos. O local é servido por serviços de energia elétrica, coleta de lixo, água, esgoto, pavimentação e guia/sarjeta. O terreno que abriga a construção está situado na Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

das Palmeiras/SP, e possui 286 metros quadrados e 11 metros de testada principal. Já a construção perfaz uma área construída de 148,60 metros quadrados em alvenaria, tudo conforme cadastro da municipalidade anexo. Não há um muro que separe internamente o imóvel objeto do mandado e a casa contígua ao lado de número 288, de cor cinza. Existe uma porta aos fundos que permite o acesso à casa de número 288.



Frente do imóvel de Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP – A numeração física do imóvel não estava presente. À esquerda da fotografia o imóvel de número 288 e à direita o imóvel de número 264.



Visão do imóvel após o portão de veicular de acesso

Endereço atual – RUA MILTON RAMOS DA SILVA, 274, JARDIM CENTENÁRIO, SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP.



Cadastro fiscal municipal de contribuinte: Segundo informações do Cadastro Imobiliário do Município de Santa Cruz das Palmeiras, o imóvel tem terreno de 286 m² de área, tendo uma construção de 148,60 m², compatíveis com as medidas disponíveis no sistema GoogleEarth®. Habitação servida por serviços de energia elétrica, coleta de lixo, água, esgoto, pavimentação e guia/sarjeta, conforme consta no cadastro imobiliário da municipalidade.

Dados relevantes da Matrícula: Na Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP consta que o imóvel se encontra alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, averbação esta datada de 02 de setembro de 2021.

Ocupação: Na diligência fui recebido no imóvel pelo Sr. William Luiz Melo Filho, ora réu, o qual informou que reside no local – na casa contígua de número 288 e também no imóvel objeto do mandado, o qual possui número 274. O Sr. William afirmou ainda que o imóvel se encontra alienado fiduciariamente.

AVALIAÇÃO: A avaliação se deu pelo método comparativo, conforme demonstrativo de avaliação anexo, bem como utilizou-se consulta a corretores imobiliários da cidade a fim de trazer uma perspectiva atual do mercado.

Assim sendo, avalio o imóvel em sua totalidade em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

Henrique Augusto Hauschild
Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Para valorar o imóvel, realizei consulta com profissionais especializados na área, bem como pesquisa de mercado valorativa com base nos preços usuais de mercado, alguns exemplos de imóveis utilizados como parâmetro foram os abaixo relacionados, os quais não esgotam todas as técnicas de avaliação que foram utilizadas:

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-ampla-e-com-excelente-localizacao-no-jardim-centenario/referencia/0041>

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-com-otima-localizacao-no-jardim-sao-carlos/referencia/0042>

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-com-otima-localizacao-no-jardim-sao-carlos/referencia/0051>



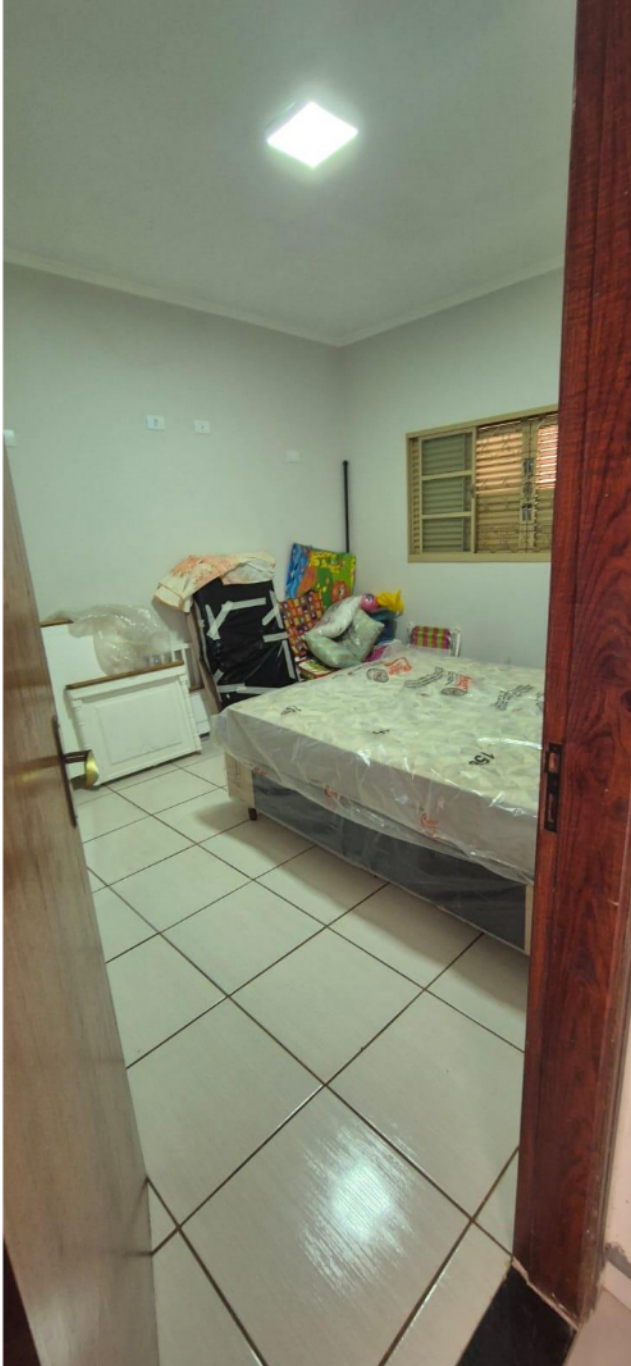
DEMAIS FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL



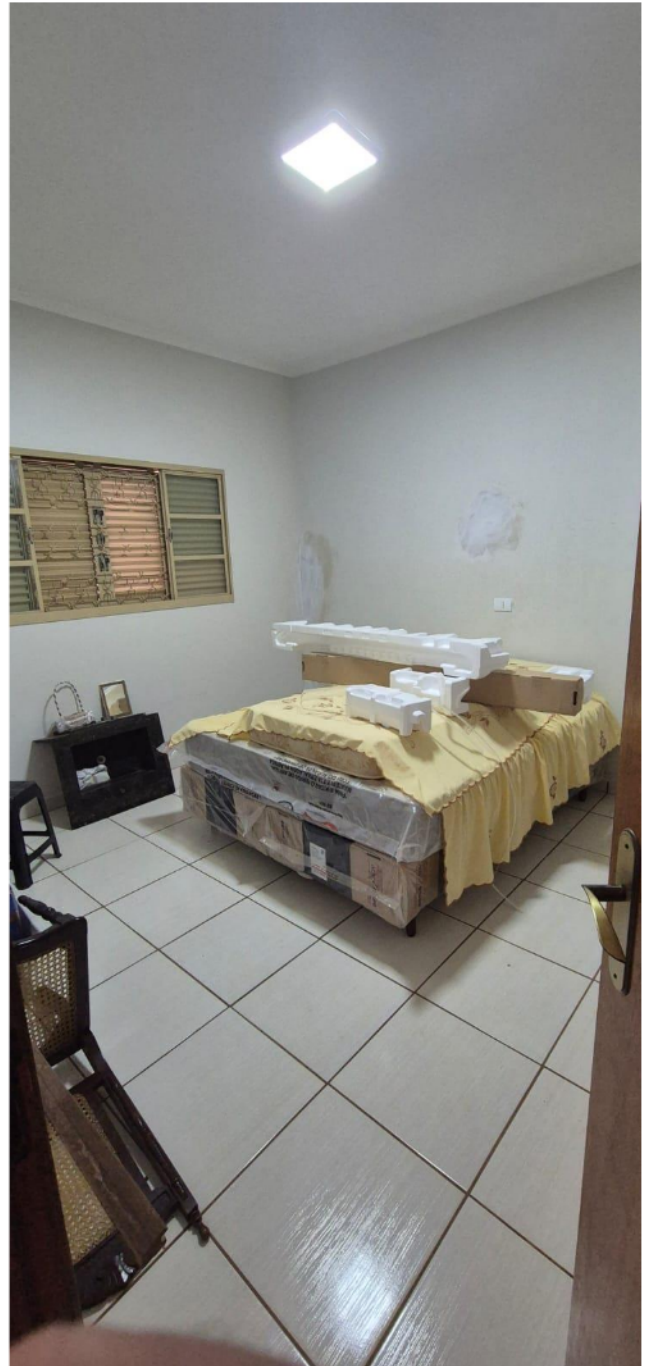
Salão de festas com banheiro



Área da cozinha com acesso à direita aos quartos



Quarto 1



Quarto 2



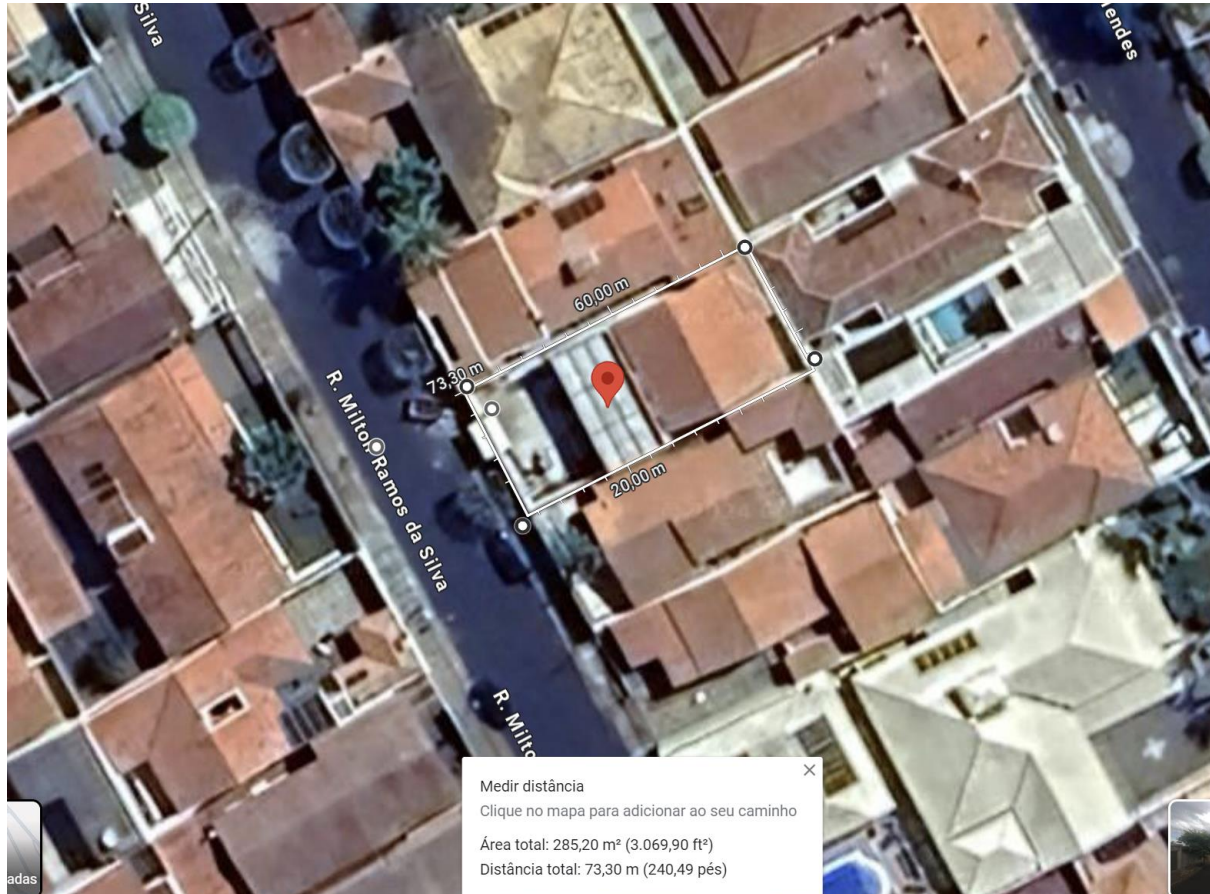
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO



Lavanderia aos fundos do imóvel



VISÃO AÉREA DO GOOGLE MAPS®. ÁREA DEMARCADA APROXIMADA





Prefeitura Municipal de Santa Cruz das Palmeiras

Praça Condessa Monteiro de Barros, 507 - Centro

Tel / Fax (19) 3672-9292

Santa Cruz das Palmeiras - SP

site:www.scpalmeiras.sp.gov.br

DADOS DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO REFERENTE AO IPTU - EXERCÍCIO DE 2024

Código: 1240 Inscrição Cadastral: 65.55.071.0661.001
 Proprietário: WILLIAM LUIZ DE MELO FILHO
 Compromissário:
 Localização: RUA MILTON RAMOS DA SILVA
 Numero do Imóvel: 274 Compl: 30390680
 Bairro: JARDIM CENTENARIO
 Quadra: E Lote: 21
 Cep: 13652096

DADOS DE CORRESPONDÊNCIA

End. Corresp: RUA MILTON RAMOS DA SILVA
 Numero Corresp: 288
 Bairro Corresp: JARDIM CENTENARIO
 Cidade Corresp: SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - SP.
 Complem:
 Cep: 13652096

DADOS DO TERRENO

Ocupação do Lote: CONSTRUÍDO
 Utilização: RESIDENCIAL
 Limitação: SIM
 Situação do Terreno: MEIO DE QUADRA
 Topografia: PLANO
 Pedologia: FIRME
 Testada Principal: 11,00
 Area Lote: 286,00 m²
 Profundidade: 0,00
 Muro: SIM
 Passeio: SIM

DADOS DA CONSTRUÇÃO

Padrão Imóvel: BOA
 Estado de Conservação: BOA
 Tipo de Construção:
 Area Construída: 148,60 m²

CÓDIGO TRIBUTÁRIO - LEI COMPLEMENTAR - 142/2013 - (ALTERADA PELA L.C. - 204/2.023).
 ITBI - IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

Art. 230 A base de cálculo do imposto é o valor do imóvel ou dos bens ou direito transmitidos.

§ 1º A base de cálculo do imposto que não poderá ser inferior ao valor venal utilizado para o cálculo do IPTU, será o valor do imóvel transmitido em condições normais de mercado.

§ 7º O valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente poderá ser afastado pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio.

	Valor Venal <i>Para cálculo do IPTU</i>	Valor Venal Referência <i>Base de cálculo mínima para ITBI</i>
Valor Territorial:	R\$ 29.583,84	R\$ 59.167,68
Valor Predial:	R\$ 72.117,07	R\$ 144.234,13
Valor Venal Imóvel:	R\$ 101.700,91	R\$ 203.401,81



AUTO DE DEPÓSITO

Vara do Trabalho de Pirassununga/SP

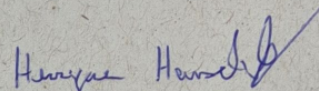
Processo n.º 0011757-74.2022.5.15.0099

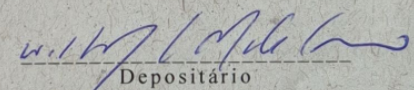
Após realizada a penhora como consta no respectivo auto, depusitei os bens nas mãos da seguinte pessoa:

Nome: WILLIAM LUIZ DE MELO FILHOCPF: 383 407 838 61Cargo: EMPRESÁRIOEnd. Res.: RUA MILTON RAMOS DA SILVA, 288, SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP

que se compromete a guardar e conservar os bens e a não abrir mão deles ou agregar-lhes quaisquer ônus sem autorização judicial, sob as penas da lei.

Pirassununga/SP, 11 de JULHO de 2024.


Henrique Augusto Hauschild
Oficial de Justiça Avaliador

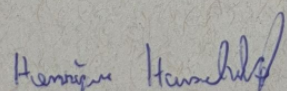

Depositário

INTIMAÇÃO DA PENHORA

Certifico que dei ciência à executada da penhora e avaliação realizadas, bem como do conteúdo do respectivo mandado, para que decorram todos os efeitos legais oriundos deste ato, em especial quanto aos prazos e medidas processuais cabíveis, tendo o(a) Sr(a). WILLIAM LUIZ DE MELO FILHO

ficado ciente e recebido a contrafé nesta data.

Pirassununga/SP, 11 de JULHO de 2024.


Henrique Augusto Hauschild
Oficial de Justiça Avaliador


Ciente

