



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

4 Vara do Trabalho de Barueri

Processo nº. 1001802-43.2019.5.02.0204

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de junho do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Ana Paula Silva Moreno contra Cristofaro Saviano, para pagamento da importância de R\$ 1.200.000,00, atualizada até 17/03/2020, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

MATRÍCULA	FOLHA	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
29340	001	BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO	
		LIVRO Nº <u>2</u>	REGISTRO GERAL
		O Oficial <u>[Assinatura]</u>	

Imóvel: - Lote n.º 34 da quadra n.º 25 do Loteamento denominado "PARQUE SANTANA" situado no perímetro urbano do distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, medindo 10,00 metros de frente para a RUA V; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 35; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 33; e finalmente 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 250,00 metros quadrados. - - - - -

PROPRIETÁRIA: PARQUE SANTANA EMPREENDIMENTOS S/C LTDA. sediada na Capital, inscrita no CGC/MF sob o n.º 51.608.529/0001-23. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro n.º 4 na matrícula n.º 13.615 deste Cartório.

Barueri, 17 de dezembro de 1981. --

O Escrevente [Assinatura] (Zilda R. de Lima)

O Oficial Maior [Assinatura]

Proporção Penhorada: 100%

Matrícula nº: 29.340 **Cartório:** Barueri/SP

Nº Contribuinte Município: Quadra 25, Lote 34A – 24362.42.47.0194.00.000

Quadra 25, Lote 34B – 24362.42.47.0191.00.000.

Endereço atualizado: Rua das Ameixeiras, 77 e 83, Parque Santana II, Santana de Parnaíba/SP.

Benfeitorias não constantes na matrícula: 2 imóveis em alvenaria, de 3 pavimentos, sendo um deles subsolo, sendo o de numeração 77 com 332 m², e o de numeração 83



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

com 246m², totalizando 578 m², conforme informação da Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba/SP, composto, por inferência, de 3 unidades domiciliares cada um deles, totalizando 6 unidade domiciliares.

Dívida referente a IPTU: Lote 34A – R\$ 27.658,48. Lote 34B – R\$ 16.661,90. TOTAL R\$ 44.320,38 em 04/06/2025.

Dívida referente a Condomínio: Não se aplica.

Ocupação Atual: Não foi possível verificar, pois não foi encontrado moradores nas diligências realizadas, e não houver respostas aos avisos deixados.

Avaliação: R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil de reais).

Critério utilizado para a avaliação: Atualização do valor anterior pelo IPG-M do período.

CERTIDÃO

Certifico que por diversas vezes compareci ao endereço do imóvel, e não consegui ser atendido por algum dos moradores. Verifica-se que há residentes, em razão dos cachorros no local. Tentei deixar aviso, mas não houve retorno.

Dessa forma, **DEIXEI DE INTIMAR** os moradores do local e **DEIXEI DE INTIMAR** o 2º e 3º executados, o Sr. Cristóforo por não saber sua localização, conforme documento ID. cfaa3c2, datado de 19/04/2023; e o Sr. Jusirlei por possuir endereço em área diversa a de atuação deste servidor.

Diante do exposto, devolvo-o para apreciação de V. Exa. Nada mais.

Matheus Menegazzo Linassi
Oficial de Justiça Avaliador Federal



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



Fachada do imóvel



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



Localização do Imóvel



MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

(Página: 1 / 2)

Fls.: 1066

Usuário: 449.***.***-90

Data: 04/06/2025 08:30

Sistema CECAM

Exercicio: 2025

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2025]

SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 449.***.***-90

Imovel: 37187

Inscrição Imóvel : 24362.42.47.0194.00.000

Inscrição Anterior:

Endereço : 62 - RUA - DAS AMEIXEIRAS

Nr.77

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : PARQUE SANTANA GL 2

Quadra/Lote(Fiscal) : 47 / 34A

Loteamento : 126 - PARQUE SANTANA GL II

Quadra/Lote (Loteamento) : 25 / 34A

Zoneamento : /

Nº Total Sub-Lotes: 0

Registro Número : 1º

Matrícula : 29.340

Número do Habite-Se :

CEP : 06515-030

Cartório : Barueri

Data de Emissão Habite-Se:

Proprietário : 2140 - CRISTOFARO SAVIANO

CNPJ/CPF : 988.676.368-04

Endereço : RUA BARTIRA

Nr.29

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : VILA PINDORAMA

UF: SP Cidade : BARUERI

Email:

RG : 9.239.418-6

CEP : 06413-220

Telefone : (11) 4198-5244

(11) 4198-8527

(11) 9.9527-8108

Co-Proprietário(s) :JUSIRLEI DIAS DE LIMA SAVIANO

CNPJ/CPF : 009.106.218-70

RG : 9.131.329

End. Entrega : RUA - DAS AMEIXEIRAS

Nr. 77

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : PQ SANTANA GL II

UF: SP Cidade : SANTANA DE PARNAIBA

CEP : 06515-030

Dados do Terreno

Area Terreno : 125,00

Fração Area Comum Terreno: 0,00

Valor M2 Terreno : 53,61

Valor Venal Territ. : 6.701,25

Coeficiente VVT : 1,00

Fração Ideal : 0,00

Fator Fração Área : 0,0000000000

Fator Gleba : 0,0000

Fator Caract. Terreno : 1,0000

Fator Testada : 0,0000

Zona : 1 ZONA UNICA

Setor : 1 - SETOR UNICO

Tipo Construção : 1 - RESIDENCIAL

Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS

Dados da Edificação Principal

Area Construida : 332,80

Fração Area Comum Constr.: 0,00

Valor M2 Construido : 209,88

Valor Venal Edific. : 55.878,45

Coeficiente VVE : 1,00

Ano Construção : 2007

Area Total Construida : 332,80

Fator Obsolescencia : 0,8000

Categoria :

Edificação Secundaria :

Classe : -

Pontuação :

Fator Caract. Construção : 1,0000

Informações Adicionais

Testada Principal : 5,00

Testada 2 : 0,00

Testada 3 : 0,00

Testada 4 : 0,00

Testada 5 : 0,00

Zona1 : 1,00

Zona2 :

Zona3 :

Zona4 :

Zona5 :

Campos Auxiliares (Descrição e Valor)

TAXAS COBRADAS

0002 - COLETA DE LIXO -> 413,62

0003 - REDE ELETRICA -> 0,00

0004 - REDE DE TELEFONIA -> 0,00

0005 - REDE DE ÁGUA -> 0,00

0007 - REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS -> 0,00

0008 - GUIAS/SARGETAS -> 0,00

0009 - ASFALTO -> 0,00

0010 - CALÇADA -> 0,00

0011 - LIMPEZA PUBLICA -> 0,00

Alíquota : 1,00

Valor Venal Imovel : 62.579,70

Valor Imposto : 625,79

Valor Taxas : 413,62

Área Excedente : 0,00

Valor Imposto/Taxa : 1.039,41

Imposto Parcelas : 52,25

Parcela Única : 1.039,41

Taxas Parcelas : 34,56

Valor Venal Exced. : 0,00

Pje

Documento assinado eletronicamente por MATHEUS MENEGAZZO LINASSI, em 09/06/2025, às 11:06:53 - 4c6fc2d

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2025]

SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 449.***.***-90

Área Remanescente : 0,00
Area Dependencias : 0,00

Valor Venal Reman. : 0,00
Valor Venal Depen. : 0,00



MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

(Página: 1 / 2)

Fls.: 1068

Usuário: 449.***.***-90

Data: 04/06/2025 08:40

Sistema CECAM

Exercicio: 2025

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2025]

SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 449.***.***-90

Imovel: 14617

Inscrição Imóvel : 24362.42.47.0191.00.000

Inscrição Anterior:

Endereço : 62 - RUA - DAS AMEIXEIRAS

Nr.83

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : PARQUE SANTANA GL 2

Quadra/Lote(Fiscal) : 47 / 34B

Loteamento : 126 - PARQUE SANTANA GL II

Quadra/Lote (Loteamento) : 25 / 34B

Zoneamento : /

Nº Total Sub-Lotes: 0

Registro Número : 0

Matrícula : 29.340

Número do Habite-Se :

CEP : 06515-030

Cartório : BARUERI

Data de Emissão Habite-Se:

Proprietário : 2140 - CRISTOFARO SAVIANO

CNPJ/CPF : 988.676.368-04

Endereço : RUA BARTIRA

Nr.29

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : VILA PINDORAMA

UF: SP Cidade : BARUERI

Email:

RG : 9.239.418-6

CEP : 06413-220

Telefone : (11) 4198-5244

(11) 4198-8527

(11) 9.9527-8108

Co-Proprietário(s) :JUSIRLEI DIAS DE LIMA SAVIANO

CNPJ/CPF : 009.106.218-70

RG : 9.131.329

End. Entrega : RUA - DAS AMEIXEIRAS

Nr. 83

Andar : Apto/Sala :

Complemento :

Bairro : PQ STANA GL 2

UF: SP Cidade : SANTANA DE PARNAIBA

CEP : 06515-030

Dados do Terreno

Area Terreno : 125,00

Fração Area Comum Terreno: 0,00

Valor M2 Terreno : 53,61

Valor Venal Territ. : 6.701,25

Coeficiente VVT : 1,00

Fração Ideal : 0,00

Fator Fração Área : 0,0000000000

Fator Gleba : 0,0000

Fator Caract. Terreno : 1,0000

Fator Testada : 0,0000

Zona : 1 ZONA UNICA

Setor : 1 - SETOR UNICO

Tipo Construção : 1 - RESIDENCIAL

Tipo Cobrança : 1 - Calculo IPTU/TAXAS

Dados da Edificação Principal

Area Construida : 246,90

Fração Area Comum Constr.: 0,00

Valor M2 Construido : 193,72

Valor Venal Edific. : 38.263,57

Coeficiente VVE : 1,00

Ano Construção : 1987

Area Total Construida : 246,90

Fator Obsolescencia : 0,8000

Categoria :

Edificação Secundaria :

Classe : -

Pontuação :

Fator Caract. Construção : 1,0000

Informações Adicionais

Testada Principal : 5,00

Testada 2 : 0,00

Testada 3 : 0,00

Testada 4 : 0,00

Testada 5 : 0,00

Zona1 : 1,00

Zona2 :

Zona3 :

Zona4 :

Zona5 :

Campos Auxiliares (Descrição e Valor)

TAXAS COBRADAS

0002 - COLETA DE LIXO -> 386,06

0003 - REDE ELETRICA -> 0,00

0004 - REDE DE TELEFONIA -> 0,00

0005 - REDE DE ÁGUA -> 0,00

0007 - REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS -> 0,00

0008 - GUIAS/SARGETAS -> 0,00

0009 - ASFALTO -> 0,00

0010 - CALÇADA -> 0,00

0011 - LIMPEZA PUBLICA -> 0,00

Alíquota : 1,00

Valor Venal Imovel : 44.964,82

Valor Imposto : 449,65

Valor Taxas : 386,06

Área Excedente : 0,00

Valor Imposto/Taxa : 835,71

Imposto Parcelas : 37,59

Parcela Única : 835,71

Taxas Parcelas : 32,19

Valor Venal Exced. : 0,00

Pje

Documento assinado eletronicamente por MATHEUS MENEGAZZO LINASSI, em 09/06/2025, às 11:06:53 - 679b5f0

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2025]

SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 449.***.***-90

Área Remanescente : 0,00
Área Dependências : 0,00

Valor Venal Reman. : 0,00
Valor Venal Depen. : 0,00



IDENTIFICAÇÃO:37187 / 24362.42.47.0194.00.000 / 2140 - CRISTOFARO SAVIANO CNPJ/CPF: 988.***.***-04 - RUA DAS AMEIXEIRAS 77
0 - CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	Nº CERTIDÃO	HONORÁRIOS	CUSTAS	TX JUDIC.	TOTAL GERAL
2013	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	743,68	148,71	1.280,55	1.273,23	3.446,17	R\$	3100 / 2017	1005835-24.2017.8.26.0529	501094			344,61	0,00	0,00	3.790,78
2014	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	743,68	148,71	1.173,46	1.160,17	3.226,02	R\$	3100 / 2017	1005835-24.2017.8.26.0529	501094			322,60	0,00	0,00	3.548,62
2015	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	743,68	148,71	1.066,37	1.087,43	3.046,19	R\$	3100 / 2017	1005835-24.2017.8.26.0529	501094			304,61	0,00	0,00	3.350,80
2016	CJ	12	62,12	12,42	76,03	75,06	225,63	R\$	3100 / 2017	1005835-24.2017.8.26.0529	501094			22,56	0,00	0,00	248,19
2017	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	802,44	160,46	919,53	840,00	2.722,43	R\$	7876 / 2020					272,24	0,00	0,00	2.994,67
2018	CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	773,31	154,59	774,78	809,44	2.512,12	R\$	7876 / 2020					251,21	0,00	0,00	2.763,33
2019	CJ	1,2,3,4,5,6,7	469,07	93,80	416,50	404,04	1.383,41	R\$	7876 / 2020					138,34	0,00	0,00	1.521,75
2020	PR	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	804,23	160,82	574,15	629,85	2.169,05	R\$	8801 / 2024		4485			216,90	0,00	0,00	2.385,95
2021	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	804,23	160,82	458,34	315,77	1.739,16	R\$	0 / 0					173,91	0,00	0,00	1.913,07
2022	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	978,56	195,62	416,80	147,85	1.738,83	R\$	0 / 0					173,88	0,00	0,00	1.912,71
2023	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	967,05	193,34	272,65	73,33	1.506,37	R\$	0 / 0					150,63	0,00	0,00	1.657,00
2024	DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	1.010,55	202,11	139,39	76,69	1.428,74	R\$	0 / 0					142,87	0,00	0,00	1.571,61
0	-	TOTAIS -->	8.902,60	1.780,11	7.568,55	6.892,86	25.144,12	-	/					2.514,36	0,00	0,00	27.658,48



Documento assinado eletronicamente por MATHEUS MENEGAZZO LINASSI, em 09/06/2025, às 11:06:53 - d9a33d9
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25060911064689000000404655986?instancia=1
Número do processo: 1001802-43.2019.5.02.0204
Número do documento: 25060911064689000000404655986

IDENTIFICAÇÃO:

14617 / 24362.42.47.0191.00.000 / 2140 - CRISTOFARO SAVIANO CNPJ/CPF: 988.***.***-04 - RUA DAS AMEIXEIRAS 83
0 - CNPJ/CPF:

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	Nº CERTIDÃO	HONORÁRIOS	CUSTAS	TX JUDIC.	TOTAL GERAL
2013	CJ 1	43,86	8,77	78,42	75,09	206,14	R\$	2421 / 2017	1005505-27.2017.8.26.0529		500415			20,61	48,76	0,00	226,75
2015	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	526,52	105,28	754,96	769,86	2.156,62	R\$	2421 / 2017	1005505-27.2017.8.26.0529		500415			215,66	0,00	0,00	2.372,28
2016	CJ 1,6,7,8,9,10,11,12	351,08	70,20	446,52	424,24	1.292,04	R\$	2421 / 2017	1005505-27.2017.8.26.0529		500415			129,20	0,00	0,00	1.421,24
2017	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	568,11	113,54	654,38	594,63	1.930,66	R\$	19033 / 2021	1007511-65.2021.8.26.0529	20210090004312				193,06	0,00	0,00	2.123,72
2018	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	568,11	113,54	572,62	594,63	1.848,90	R\$	19033 / 2021	1007511-65.2021.8.26.0529	20210090004313				184,89	0,00	0,00	2.033,79
2019	CJ 1,2,3,4,5,6,7	375,90	75,18	333,77	323,75	1.108,60	R\$	19033 / 2021	1007511-65.2021.8.26.0529	20210090004314				110,86	0,00	0,00	1.219,46
2020	CJ 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	590,82	118,16	425,33	462,75	1.597,06	R\$	19033 / 2021	1007511-65.2021.8.26.0529	20210090004315				159,70	0,00	0,00	1.756,76
2021	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11	590,82	118,16	340,26	232,03	1.281,27	R\$	0 / 0						128,12	0,00	0,00	1.409,39
2022	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	740,15	148,00	315,21	111,76	1.315,12	R\$	0 / 0						131,51	0,00	0,00	1.446,63
2023	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	779,74	155,92	219,79	59,17	1.214,62	R\$	0 / 0						121,46	0,00	0,00	1.336,08
2024	DA 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	814,80	162,87	112,38	61,81	1.151,86	R\$	0 / 0						115,18	0,00	0,00	1.267,04
0	- TOTAIS -->	5.949,91	1.189,62	4.253,64	3.709,72	15.102,89	-	/						1.510,25	48,76	0,00	16.661,90



