



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
11ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA SUL

CartPrecCiv 1001818-52.2024.5.02.0711

RECLAMANTE: ROSANGELA SILVA E OUTROS (6)

RECLAMADA: PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA - ME E OUTROS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

DESTINATÁRIO: GEOGEMAR ALVES PAIVA

ENDEREÇO: RUA HIRAN DE LIMA PEREIRA, 116, JARDIM TOCA, SÃO PAULO/SP -

CEP: 04848-270.

Aos 10 dias do mês de março de 2025, em cumprimento ao mandado extraído dos autos da Reclamação Trabalhista em epígrafe, proposta por ROSANGELA SILVA E OUTROS (6) contra PADARIA E CONFEITARIA ACIBE LTDA - ME E OUTROS, estive na RUA HIRAN DE LIMA PEREIRA, 116, JARDIM TOCA, SÃO PAULO/SP - CEP: 04848-270, onde, observadas as formalidades legais, procedi à penhora e à avaliação do seguinte imóvel, de propriedade de GEOGEMAR ALVES PAIVA; CPF 813.250.298-15 e de ANOIDES ALVES PAIVA; CPF 252.448.988-41.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL		11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo	
matrícula	ficha	São Paulo, 17 de novembro de 19 98.	
286.407	01		
<p>IMÓVEL:- Terreno situado à Rua Hiran de Lima Pereira, antiga Rua 102, lote 16 da quadra 07, do loteamento denominado "Jardim Toca", no bairro do Rio Bonito, 32º Subdistrito - Capela do Socorro, medindo 7,00m de frente, por 20,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 7,00m, encerrando a área de 140,00m2, confrontando pelo lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 17, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o lote 15, e pelos fundos com parte dos lotes nºs 11 e 10. Contribuinte:- 258.092.0053-0.</p>			

O imóvel não possui débitos de IPTU, conforme a seguir demonstrado:

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU	
Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):	258.092.0053-0
Código da imagem:	 Ouvir Som Gerar Novo Código
<input type="button" value="Consultar débitos de IPTU"/> <input type="button" value="Limpar"/>	
<p>SQL: 258.092.0053-0 Endereço: R HIRAN DE LIMA PEREIRA , 175 LT 16 QD 7 - CHAC DAS CORUJASO CEP: 04848-270</p>	
SQL ascendente	Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada
IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano	Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

Localização do imóvel (Fonte: <https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/SBC.aspx>)



Para obter a avaliação do imóvel, pesquisei similares na mesma região, conforme demonstrado a seguir.



Casa para comprar

Jardim Toca, São Paulo

Rua Hiran de Lima Pereira

🏠 270 m² 🛏️ 3 🚿 2 🚗 2

R\$ 550.000

💰 Preço abaixo do mercado






Casa para comprar

Jardim Toca, São Paulo

Rua Elson Costa

🏠 168 m² 🛏️ 2 🚿 3 🚗 4

R\$ 435.000






Fonte: <https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-paulo/zona-sul/jardim-toca>

Essa pesquisa por imóveis similares na região, conforme acima demonstrado, resultou o valor médio de **R\$ 2.574,55**, o metro quadrado.

De acordo com essa **pesquisa**, o imóvel, que conforme a matrícula e a certidão de dados cadastrais, tem 80m² de área construída, seria avaliado em R\$ 205.964,21, valor abaixo do indicado pela Prefeitura de São Paulo.

Assim, **avalio** o imóvel penhorado, o qual, segundo a certidão de dados cadastrais, mede 80m², **pelo valor venal** indicado pela Prefeitura de São Paulo, em **R\$ 217.200,00 (duzentos e dezessete mil e duzentos reais)**.

Deixei de intimar os proprietários do imóvel, GEOGEMAR ALVES PAIVA; CPF 813.250.298-15 e de ANOIDES ALVES PAIVA; CPF 252.448.988-4, pois **o imóvel está desocupado** no momento.

Estive no local, onde não encontrei pessoa alguma no bem penhorado, mas conversei com uma vizinha, que se identificou como Adeni Pereira Costa, a qual me disse que os proprietários do imóvel não moram naquele local e que não sabia como localizá-los.

Diante disso, devolvo o mandado e submeto-o à apreciação de Vossa Excelência.

Para constar, lavrei o presente auto.

O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 10 de março de 2025.

Astrogildo Cândido da Costa
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ASTROGILDO CANDIDO DA COSTA, em 13/03/2025, às 10:40:04 - 48ae5e2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031310400105300000390880296?instancia=1>
Número do processo: 1001818-52.2024.5.02.0711
Número do documento: 25031310400105300000390880296



Documento assinado eletronicamente por PAULA BAPTISTA DE SOUZA, em 19/03/2025, às 16:03:02 - e03feea
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25031916024502600000254384800?instancia=1>
Número do processo: 0122500-13.2007.5.15.0121
Número do documento: 25031916024502600000254384800