



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO – 2ª REGIÃO
1ª Vara do Trabalho de Arujá
Central de Mandados Guarulhos e Região

Processo nº 1001653-61.2022.5.02.0521

Mandados id nº 3857ff8

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao(s) 28 (vinte e oito) dia(s) do mês de janeiro de 2023, sito à Rua Alice, 248 (Lote 16, Quadra 07), Jardim Emilia, Arujá/SP, CEP 07432-575, eu, OFICIAL(A) DE JUSTIÇA AVALIADOR(A) FEDERAL abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado supra indicado, extraído dos autos da Ação acima referida, promovida por SANDRA CRISTINA SEVERO SILVA contra PANEMA INDUSTRIA E COMERCIO DE ESTEIRAS PARA ALIMENTOS LTDA, para pagamento da importância de R\$ 28.804,66 (atualizado até a data de 31/03/2021), depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi a PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** sob **matrícula nº 21.904**, registrada no CRI de Santa Isabel/SP, conforme auto abaixo:

Descrição da matrícula nº 21.904: “Um lote de terreno sob nº 16 da Quadra 7, do Loteamento denominado "Jardim Emilia", situado no perímetro urbano do Município de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, dentro das seguintes metragens e confrontações: mede 11,00 metros de frente para a Rua Alice; mede 25,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o terreno, onde confronta com o lote nº 15; mede 25,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº, digo, confrontando com a Fábrica Techint; e mede 11,00 metros nos fundos, em confrontação com o lote nº 1, encerrando assim uma área de 275,00 metros quadrados, e estando cadastrado na Prefeitura Municipal de Arujá, sob número SO_32_04_09_16, com o valor venal de Cz\$ 2.874,80 para o exercício de 1986.”

Descrição do Imóvel: um terreno de 275,00 m², sobre o qual foi construída uma casa de alvenaria de 262,00 m², conforme Ficha de Lançamento, rua asfaltada, com 4 quartos, sendo 2 suítes, 1 banheiro social, 1 sala de jantar, cozinha, lavanderia, quintal e garagem para 2 carros. Possui guia, sarjeta, água, iluminação pública e redes de telefonia e cabo.

Inscrição Municipal nº: SO32040916.000

Ocupação Atual: residencial, casa paroquial da Paróquia Santo Expedito, ocupado por 4 (quatro) pessoas.

Total da Reavaliação: R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais).

Critério utilizado na Avaliação: consulta imobiliária¹.

tudo para a garantia da dívida referida no Mandado. Para constar, lavrei o presente.

LUCAS PIAU VIEIRA
Oficial de Justiça Avaliador

¹ **Referência:**

- <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-emilia-bairros-aruja-253m2-venda-RS370000-id-2609457930/>;
- <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-emilia-bairros-aruja-com-garagem-120m2-venda-RS500000-id-2610322379/>;
- <https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-2-quartos-jardim-emilia-aruja-sp-84m2-id-2574650988/>;
- <https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-com-3-dorm-e-130-m-jardim-emilia-aruja-2965842575.html>.



Assinado eletronicamente por: LUCAS PIAU VIEIRA - Juntado em: 06/02/2023 11:58:15 - 31c4a91
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23020611534654300000286522551?instancia=1>
Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
Número do documento: 23020611534654300000286522551





 PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARUJÁ - SP RUA JOSE BASILIO ALVARENGA, 90 - CEP 07400-505 - VILA FLORA REGINA - FONE 4652-7600 FICHA DE LANÇAMENTO Inscrição Cadastral SO32040916.000 Exercício 2022			
Dados Gerais do Proprietário			
Nº de Identificação do Imóvel	24415	Inscrição Cadastral	SO32040916.000
Proprietário	Maria das Graças de Oliveira	C.R.I.	CRC 84443
Compromissário		CRC	
Possuidor		CRC	
Endereço de Entrega	07432-070 - RUA ALICE, 248	Cidade	ARUJÁ
Bairro	JARDIM EMÍLIA	Estado	SP
		Englobamento	Individual
Dados Gerais do Terreno			
Logradouro	07432-070 - RUA ALICE, 0	Quadra	007
Cód. Loteamento	6018 JARDIM EMÍLIA	Test Principal	11,00
Área do Terreno	275,00	Demais Testadas	Total Testadas 11,00
Patrimônio	Particular	Nº Frentes	0
Ocupação	Construída	Cobrança	Pagamento
Situação	Meio de Quadra	Uso	Residência
Área Terreno Comum	0,00	Área Total do Terreno	275,00
Endereço da Unidade Autônoma			
Endereço			
Dados Gerais da Construção			
Tipo da Construção	Casa Recuada - Isolada	Estrutura	Alvenária
Conservação	Regular	Qtde. Edificações	1
Categoria	Medio	Categoria Telheiro	Não Cadastrado
Área Edificada	262,00	Empreendimento	Predio
Área Telheiro	0,00		
Dados Para Classificação Da Receita			
Cobertura	Telha	Revestimento Ext	Massa
Piso	Mat. Ceramico	Forro	Laje
Revestimento Int	Massa	Acabamento Interno	Pintura
Instalação Sanit	+ de 1 interna	Elevador	Não
Construção Fatores para Cálculo Terreno			
Conservação	0,80		Gleba 0,0000
Tipo Construção	1,00		Profundidade 1,00
Fração Ideal	1,000000		Topografia 0,90
Valor do I.P.T.U em Reais			
V. Venal Terreno	34.627,73	V. Venal Excesso Territorial	0,00
V. Venal Edificação	168.629,49	V. Venal Imóvel	203.257,22
V. Venal Telheiro			M² Terreno 139,91
			M² Construído 804,53
			M² Telheiro
Valores Englobados			
V. Venal Terreno Global	34.627,73	V. Venal Imóvel Global	203.257,22
V. Venal Edificação Global	168.629,49	Testada Total das Unidades	11,00
Eventos		Aliquota	Valor Lançado
2	Imposto Predial Urbano	0.0070	1.422,80
	Total do Imposto Lançado		1.422,80
FichaLancamentomobiliario		Usuário emissor: PauloRM	Data Emissão: 17/11/2022 08:33



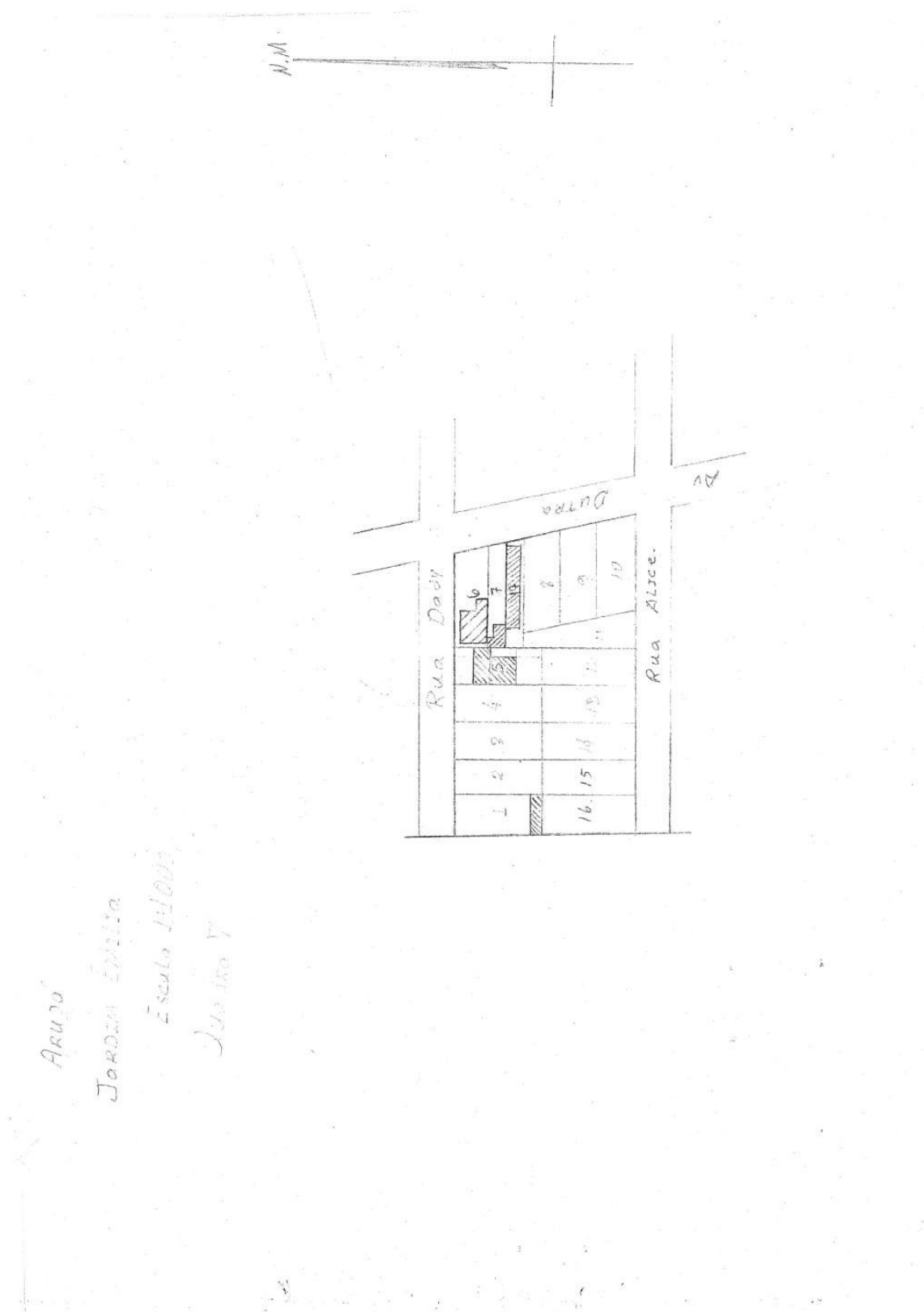
Assinado eletronicamente por: MARLI ROSA COENTRO MARQUEZI - Juntado em: 19/11/2022 15:25:55 - 273e870
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22111915254880900000279893122?instancia=1>
Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
Número do documento: 22111915254880900000279893122



Assinado eletronicamente por: CARLOS JOSE YAMAGAMI KAHLER - Juntado em: 08/12/2022 12:01:14 - 2f2fa02
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22120812010354600000282152120?instancia=1>
Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
Número do documento: 22120812010354600000282152120



Assinado eletronicamente por: LUCAS PIAU VIEIRA - Juntado em: 06/02/2023 11:58:15 - 65cf20d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23020611540713800000286522664?instancia=1>
Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
Número do documento: 23020611540713800000286522664



Assinado eletronicamente por: MARLI ROSA COENTRO MARQUEZI - Juntado em: 19/11/2022 15:25:55 - 317c3e0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22111915254917100000279893123?instancia=1>
 Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
 Número do documento: 22111915254917100000279893123



Assinado eletronicamente por: CARLOS JOSE YAMAGAMI KAHLER - Juntado em: 08/12/2022 12:01:14 - 838ed32
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22120812010348600000282152117?instancia=1>
 Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
 Número do documento: 22120812010348600000282152117



Assinado eletronicamente por: LUCAS PIAU VIEIRA - Juntado em: 06/02/2023 11:58:15 - db2d9e2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23020611540741100000286522666?instancia=1>
 Número do processo: 1001653-61.2022.5.02.0521
 Número do documento: 23020611540741100000286522666