



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0001022-98.2011.5.15.0088**

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

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 24/06/2011

Valor da causa: R\$ 65.103,75

Partes:

AUTOR: JOSE RUBENS DE ALMEIDA

ADVOGADO: EDDA REGINA SOARES DE GOUVEA FISCHER

AUTOR: ALEX FRANCISCO BRAULIO DA SILVA

ADVOGADO: NADIR GUEDES DIAS

RÉU: ROGERIO PEDRO LIMA - ME

ADVOGADO: ANTONIO CLAUDIO RIBEIRO

RÉU: ROGERIO PEDRO LIMA

ADVOGADO: ANTONIO CLAUDIO RIBEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

ADVOGADO: DANILO ARAGAO SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: MAURICIO MONTEIRO DE CARVALHO

ADVOGADO: JULIO HENRIQUE RIBEIRO

TERCEIRO INTERESSADO: TATIANE PASCHOAL DE ARAUJO DOS SANTOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
0001022-98.2011.5.15.0088
: JOSE RUBENS DE ALMEIDA E OUTROS (1)
: ROGERIO PEDRO LIMA - ME E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 33a066b

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 20/02/2025, em cumprimento ao Mandado Id - 33a066b, passado a favor de JOSE RUBENS DE ALMEIDA E OUTROS (1), contra ROGERIO PEDRO LIMA - ME E OUTROS (1), dirigi-me à Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães - 184 - Vila Nunes - Lorena, a fim de constatar/avaliar o imóvel de matrícula 28.778, livro n.º 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Lorena - SP, a seguir descrito:

“Identificação do Imóvel: Terreno, constituído de parte do lote 22 (vinte e dois), da quadra 25 (vinte e cinco), do loteamento denominado prolongamento da Vila Nunes, nesta Cidade, Distrito, Município e Comarca de Lorena, com frente para a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães, medindo 5,00 m (cinco metros) de frente para a referida via pública, igual medida nos fundos, onde confina com o lote 23; 37,01 m (trinta e sete metros e um centímetro) da frente aos fundos, do lado que divide com o lote 24 e; 36,88 m (trinta e seis metros e oitenta e oito centímetros) da frente aos fundos, do outro lado, onde divide com parte do lote 22, encerrando a área de 184,74 m²...

...Conforme Habite-se expedido aos 30 de outubro de 2003, pela Prefeitura Municipal desta cidade...existe no terreno desta matrícula, a casa de morada, sob nº 184 (cento e oitenta e quatro) com frente para a Rua Expedicionário Sebastião Ribeiro Guimarães, com área construída de 65,08 m² (sessenta e cinco metros quadrados e oito décimos quadrados)...

Fui atendido pelo inquilino, Sr. Thomas Picconetto Silva, o qual permitiu minha entrada e apontou alguns problemas existentes no imóvel.

A propriedade é composta por uma casa principal e uma edícula nos fundos, ambas de padrão mediano, estando, de um modo geral, relativamente bem conservadas, com problemas pontuais de manutenção, os quais não são muito relevantes, tais como, pequenas rachaduras na parede do corredor externo, infiltração /umidade em algumas paredes, reboco descascado na varanda e poucos pisos deteriorados.

Além disso, o imóvel precisa de pintura geral.

A casa principal, revestida de piso frio e com teto de laje, é dividida em sala, cozinha azulejada, corredor, que dá acesso ao banheiro social azulejado e mais dois quartos.

Externamente há um corredor parcialmente coberto, que liga a casa ao quintal e à edícula, de dois pavimentos, edificada nos fundos do terreno, a qual segue o mesmo padrão da construção principal, com acabamento de piso frio e laje (esta última em boa parte).

O piso inferior possui uma cozinha com churrasqueira, além de um outro espaço, mais aos fundos, que pode ser utilizado como cozinha e salão, além de um banheiro azulejado.

Já no pavimento superior existe um quarto, com piso frio e forro de PVC.

Na Prefeitura de Lorena, conforme diligenciado em 17/02/2025, sua sigla é 0002004700003101, sendo que a respectiva área construída foi atualizada para 181,21 m².

Segue, em anexo, o extrato de débitos, junto ao cadastro imobiliário.

Com base em pesquisas de mercado, realizadas em imobiliárias de Lorena, em 21/02/2025, procedi à **AVALIAÇÃO** do terreno (184,74 m²) no valor de R\$ 145.000,00 (CENTO E QUARENTA E CINCO MIL REAIS) e das construções no valor de R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS), totalizando R\$ 355.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

Custas em execução: quatro diligências do oficial de justiça em execução, na zona urbana, no valor de R\$ 11,06 cada uma, totalizando R\$ 44,24.

Para constar lavrei o presente.

Lorena, 21/02/2025.

Alexandre Fazzeri Barbosa

Oficial de Justiça Avaliador

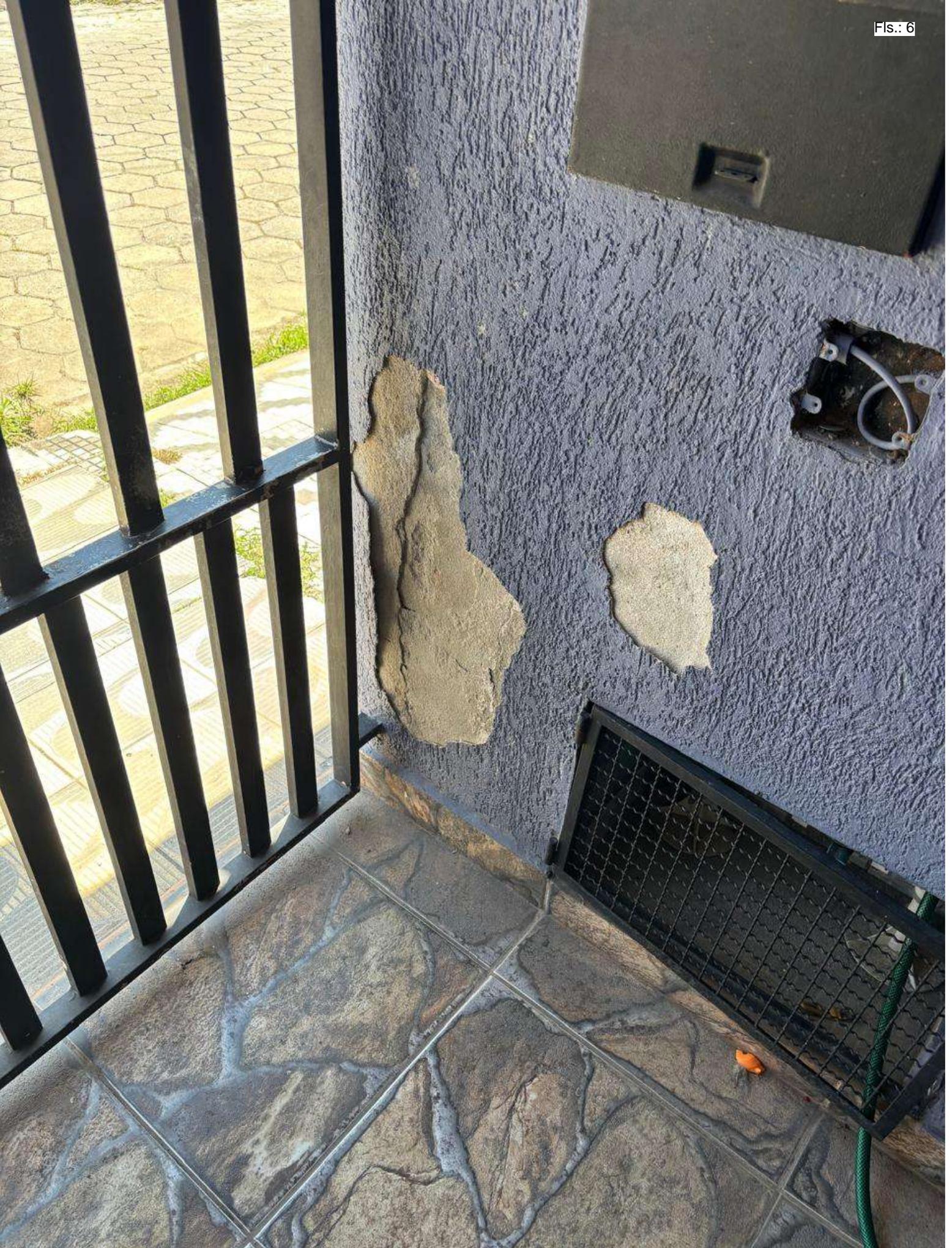
LORENA/SP, 21 de fevereiro de 2025.

ALEXANDRE FAZZERI BARBOSA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE FAZZERI BARBOSA, em 21/02/2025, às 11:43:39 - 94fef43
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25022111322386400000252097661?instancia=1>
Número do processo: 0001022-98.2011.5.15.0088
Número do documento: 25022111322386400000252097661















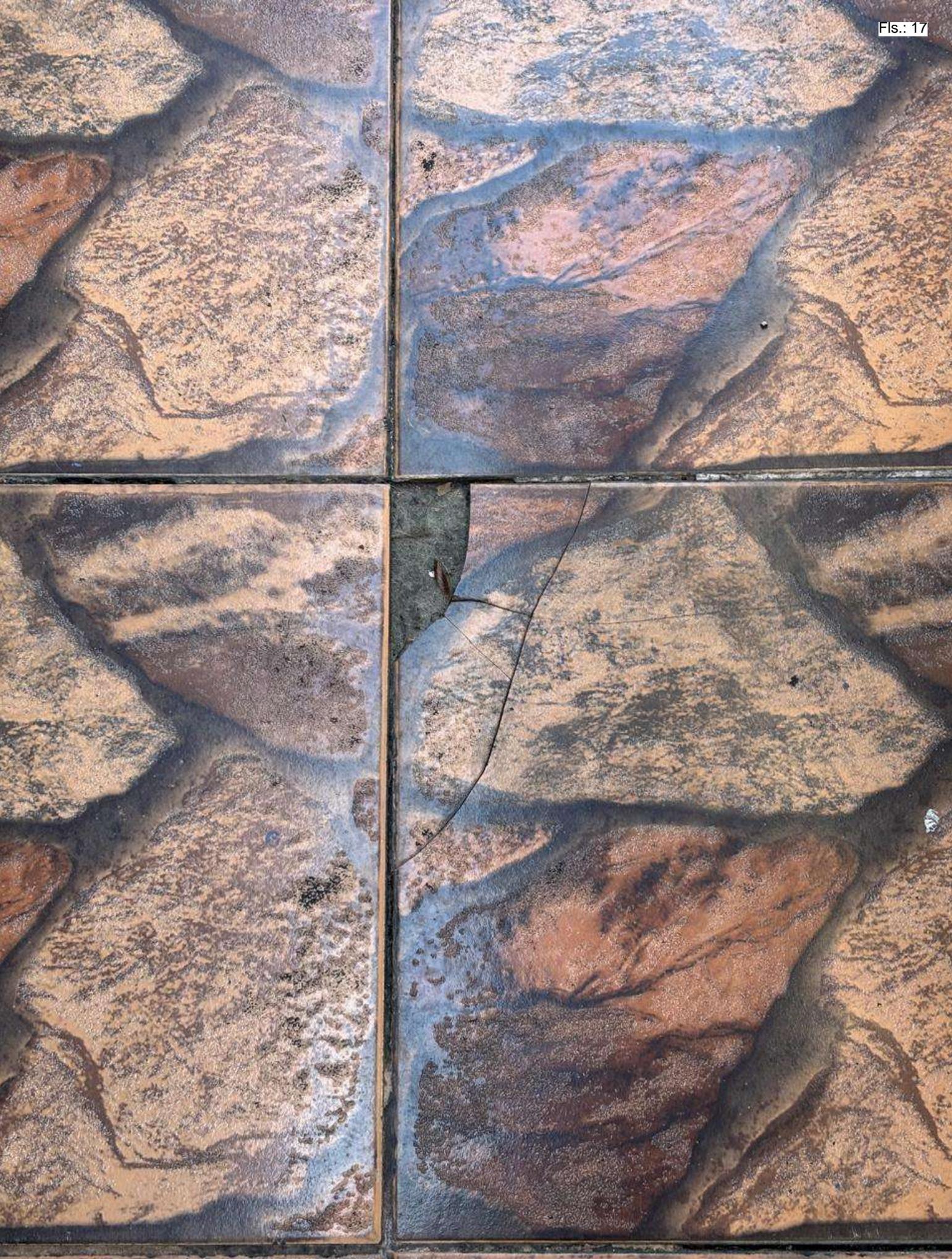








































PREFEITURA MUNICIPAL DE LORENA

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 0002.0047.00.0031.01 **Ex-Ofício** **Nº do Cadastro:** 27215 **CPF / CNPJ:** 04127670827
Nome: MAURICIO MONTEIRO DE CARVALHO **Código do Contribuinte:** 113319
Local: RUA EXP. SEBASTIAO RIBEIRO GUIMARAES, 184 **CEP:** 12.603-130 **Bairro:** VILA NUNES **Lote:** 31A **Quadra:** 47
End. Entrega: RUA R. NOSSA SENHORA DA PIEDADE, 184 PT.LT.22 **Bairro:** VILA NUNES **Cidade:** LORENA **UF:** SP **CEP:** 12.603-130

EXTRATO DE DÉBITOS - Data de Atualização dos Valores: 17/02/2025

Ano		Exerc. Base Tipo	Vi.Principal	Correção	Multa	Juros	Pago	Rem.	Atual	Honorár.	Total	Proc/Ano Vara	Status	Acordo
2023	2023	IPTU e/ou Taxa de Remoção de Lixo	326,22	15,22	34,14	44,39	0,00%	0,00%	419,97	0,00	419,97	/0 0	Dívida Ativa - Em Aberto	0
2024	2024	IPTU e/ou Taxa de Remoção de Lixo	773,56	8,23	78,19	7,82	0,00%	0,00%	867,80	0,00	867,80	/0 0	Dívida Ativa - Em Aberto	0
Total		002 débitos	1.099,78	23,45	112,33	52,21			1.287,77	0,00	1.287,77			
Total Geral		002 débitos	1.099,78	23,45	112,33	52,21			1.287,77	0,00	1.287,77			

COMPETENCIA ATUAL: 2025

TRIBUTOS: IPTU e/ou Taxa de Remoção de Lixo

CARNE Nº: 1643437

SITUAÇÃO CARNE: Impresso

PARCELA	VENCIMENTO	Valor Principal	Correção	Multa	Juros	Valor Atualizado
1	10/03/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
2	10/04/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
3	10/05/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
4	10/06/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
5	10/07/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
6	10/08/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
7	10/09/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
8	10/10/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
9	10/11/2025	84,46	0,00	0,00	0,00	84,46
10	10/12/2025	84,48	0,00	0,00	0,00	84,48
Total	010 parcelas					844,62

Emitido as 12:47:55 por REINALDOCOSTA

Página1

© SIAP-Geo

 Scanned with


Documento assinado eletronicamente por ALEXANDRE FAZZERI BARBOSA, em 21/02/2025, às 11:43:39 - 80ce08d
<https://pje.trt15.jus.br/pejcz/validacao/25022111364798100000252098387?instancia=1>
 Número do processo: 0001022-98.2011.5.15.0088
 Número do documento: 25022111364798100000252098387

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
94fef43	21/02/2025 11:43	Auto de Constatação e Avaliação de Imóvel	Certidão
9fa0ea8	21/02/2025 11:43	Fotos da Casa - Construção Principal	Fotografia
8cb28e1	21/02/2025 11:43	Fotos da Edícula - Piso Inferior	Fotografia
88d1cc9	21/02/2025 11:43	Fotos da Edícula - Piso Superior	Fotografia
80ce08d	21/02/2025 11:43	Débitos na Prefeitura	Documento Diverso