



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0002283-85.2013.5.15.0102**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/10/2013

Valor da causa: R\$ 86.061,23

Partes:

AUTOR: MANOEL IVAN TELES DA SILVA

CURADOR: MIRALDINHO JERONIMO DA SILVA

ADVOGADO: LAERCIO SANT ANA SILVA

RÉU: FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA

ADVOGADO: HERIO FELIPPE MOREIRA NAGOSHI

ADVOGADO: FELLIPP MATTEONI SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA INES MAZETTO DE BRITO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 502202524794247

Nome original: 1001022-83.2020.5.02.0361.pdf

Data: 22/01/2025 11:42:27

Remetente:

Sandra Regina Rinaldi

01ª Vara do Trabalho de Mauá

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: BOM DIA, DEVOLVE-SE CARTA PRECATÓRIA 1001022-83.2020.5.02.0361 (NOSSO Nº) PROCESSO ORIGEM 0002283-85.2013.5.15.0102. (CERTIDÃO POSITIVA). FICAMOS À DISPOSIÇÃO PARA NOVAS DILIGÊNCIAS SE NECESSÁRIAS. SEM MAIS, AT. 1ª VT DE MAUÁ..



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 515202424410580

Nome original: Documento_2d68abb.pdf

Data: 23/10/2024 16:18:10

Remetente:

Cristiano Greco Barroso

2ª VARA DO TRABALHO DE TAUBATÉ

Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: solicita-se prosseguimento de seu processo 1001022- 83.2020.5.02
.0361 nosso processo 0002283-85.2013.5.15.0102



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
1ª VARA DO TRABALHO DE MAUÁ
CartPrecCiv 1001022-83.2020.5.02.0361
DEPRECANTE: MANOEL IVAN TELES DA SILVA
DEPRECADO: FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 1ª Vara do Trabalho de Mauá/SP.

MAUA/SP, data abaixo.

SANDRA REGINA RINALDI

DESPACHO

Vistos.

Nesta data, faço o feito concluso à MM. Juíza da 1ª Vara do Trabalho de Mauá/SP, tendo em vista o expediente recebido do Juízo deprecante (IDce36a65), solicitando o prosseguimento da Carta Precatória para Avaliação e Penhora do imóvel.

Cumpra-se , expedindo-se o competente mandado.

Cumprida a ordem, devolva-se a deprecata à Vara de origem por meio do malote digital, certificando a remessa no Sistema PJe.

Após, remetam-se os autos à tarefa "Cartas Devolvidas".

MAUA/SP, 23 de outubro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por MARIA DE FATIMA ALVES RODRIGUES BERTAN, em 23/10/2024, às 18:46:24 - 3ac4360
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24102317533295600000373156653?instancia=1>
Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
Número do documento: 24102317533295600000373156653



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CartPrecCiv 1001022-83.2020.5.02.0361
DEPRECANTE: MANOEL IVAN TELES DA SILVA
DEPRECADO: FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: be8377a

Destinatário: FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos **19 dias do mês de janeiro de dois mil e vinte e cinco**, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado e identificado, em cumprimento ao r. mandado, passado a favor de **MANOEL IVAN TELES DA SILVA , EXEQÜENTE**, em face de **FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO do bem adiante relacionado e encontrado na **Rua Santa Cecília, 453, Matriz, Mauá/SP - CEP: 09370-110** , consistente no imóvel:

“IMÓVEL: Prédio sob nº 225 da Rua Santa Cecília, e respectivo terreno, constituído pelo lote 34 da quadra 8 do quinhão “D” medindo 12,26m de frente para a mencionada Rua Santa Cecília, 12,00 m nos fundos, por 20,64m da frente aos fundos do lado esquerdo e 21,47m da frente aos fundos do lado direito, confinando pelo lado direito com o lote 33, pelo esquerdo com o lote 5 e nos fundos com o lote 6, perfazendo área de 253,00m²...””

O imóvel encontra-se cadastrado no Cartório de Registro de Imóveis de Mauá, sob número de matrícula 1303 e cadastrado na Prefeitura sob n. 02.009.021.

DA VISTORIA DO IMÓVEL

Imóvel próximo a padaria, mercados, hospital, estação de trem, ao lado do 1º Distrito Policial de Mauá – Polícia Civil (nº465) e do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Maua fácil acesso ao rodoviário, servido de todos os equipamentos públicos, com ótima localização, área de 253,00 m².

Há benfeitorias no imóvel, constando uma área construída de 422,81 m², de acordo com ficha cadastral da Prefeitura, porém o imóvel está abandonado e a construção deteriorada, não sendo levada em conta na avaliação. O imóvel estava trancado com cadeado, foi tirado fotos da parte interna com muita dificuldade.

Em diligência a prefeitura de Mauá FORAM encontrados débitos referentes ao imóvel no valor de R\$ 17.563,63 (conforme certidão positiva anexa).

Destarte, avalio o imóvel com base nos valores atualizados de mercado, considerando apenas o terreno em:

R\$ 850.000,00 (Oitocentos e Cinquenta mil reais).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado.

Para constar, lavrei o presente.

Rafael Nascimento de Souza

Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Não foi possível a nomeação de fiel depositário, bem como dar ciência a executada da penhora e avaliação do imóvel, uma vez que o imóvel está abandonado e o atual endereço é desconhecido deste oficial de justiça.

Rafael Nascimento de Souza

Oficial de Justiça Avaliador

MAUA/SP, 20 de janeiro de 2025
RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 7be1c38
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25012017390692100000383183801?instancia=1>
Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
Número do documento: 25012017390692100000383183801



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
SECRETARIA DE JUSTIÇA E DEFESA DA CIDADANIA - SJDC
PROCURADORIA DA DÍVIDA ATIVA

CERTIDÃO POSITIVA

Inscrição Municipal : 02.009.021
Contribuinte : HOSPITAL E MATERNIDADE MAUA LTDA
Endereço : RUA SANTA CECILIA, 453
Bairro : MATRIZ
CEP : 09370-110
Cidade/UF : MAUÁ/SP

Certifico, por solicitação, que nos assentamentos existentes nesta divisão, consta para a inscrição municipal e o contribuinte acima descrito os seguintes débitos:

Exercício	Tributo		Total
2014	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	619,85
2016	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	2.829,18
2017	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	4.855,90
2020	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	4.182,08
2021	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	4.657,20
2022	01 IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO	R\$	419,42
Total:		R\$	17.563,63

Com área de terreno de 253,00 m² e área total construída de 422,81 m².
Reservado o direito da Fazenda Municipal de cobrar quaisquer débitos que venham a ser apurados após a expedição da presente certidão.

O referido é verdade e dou fé, tendo validade por 30 dias a contar da data do documento.

Mauá, 17 de janeiro de 2025

Código de Validação: DR1T.TVXV.NGUT.NOFT

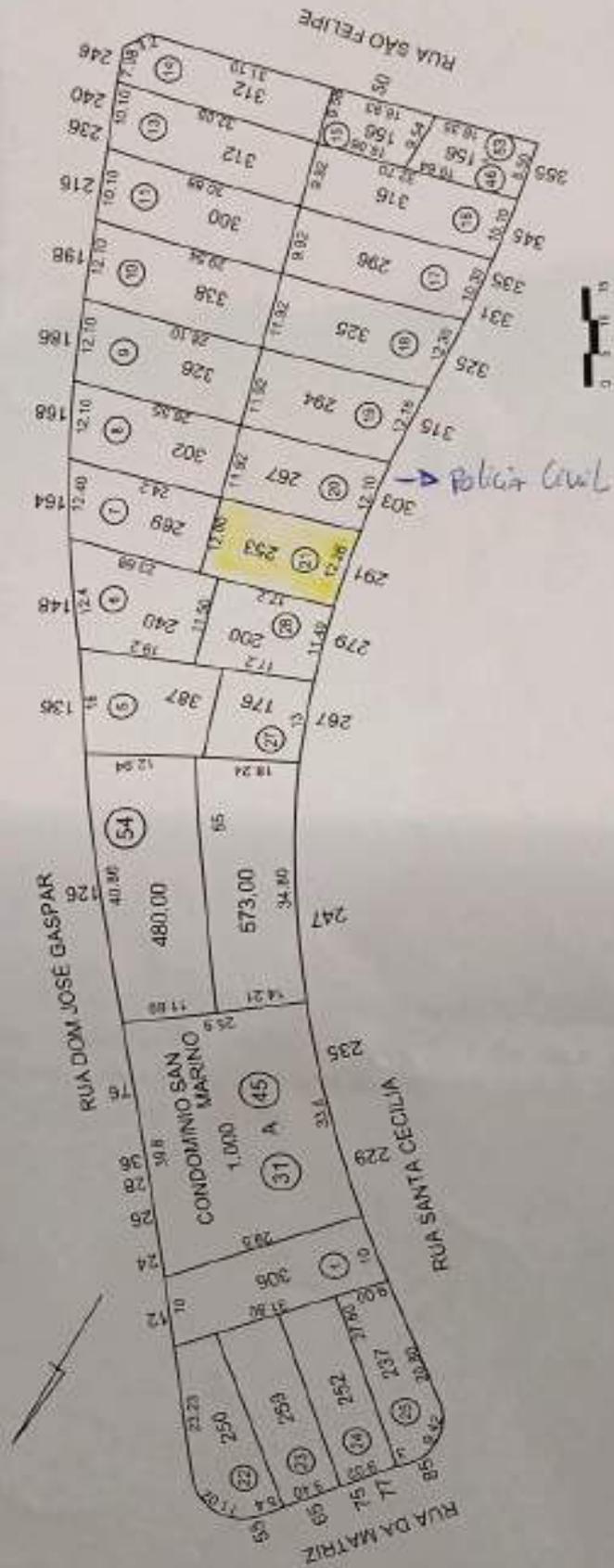
Procuradoria da Dívida Ativa

Av. João Ramalho, N° 205, andar Térreo, Vila Noêmia, Mauá, SP, CEP 09371-520
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959.0001-98, Inscr. Est. Isenta, SITE www.maua.sp.gov.br



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 2ebb225
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25012017513903900000383186556?instancia=1>
Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
Número do documento: 25012017513903900000383186556

PROCESSO	DATA	REGISTRACAO ANTERIOR	LOTES E/OU COMARCAS FUNDIARIAS	INSCRICAO ATUAL	RETEF. MEDIDAS
40.814	17.7.76	02.28.28	LOTE 05	02.09.81	RETEF. MEDIDAS
54.234/76	23.2.79	02.29.19	LOTE 20	02.09.81	CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO BOF DANIELA
576.191/83	26.11.80	02.09.02 02.09.03	LOTS 01 F05	02.09.81	DEMEMBRA.
247.433/80	14.2.86	02.09.30	CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAN MARINO	02.09.81 A 02.09.48	RETEF. MEDIDAS
4592-001	01.10.02	02.09.25	RETEF. MEDIDAS	30.05.23	RETEF. MEDIDAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAJUA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO

QUADRA 02 BAIRRO DA MATRIZ

02 09 08





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS - SF
GERÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

FIFIs.: 10

CERTIDÃO DE ÁREAS E DATAS

Inscrição : 02.009.021
Proprietário : HOSPITAL E MATERNIDADE MAUA LTDA
Promissário :
Endereço do Imóvel : RUA SANTA CECILIA, 453
Bairro : MATRIZ
CEP : 09370-110
Estado : SP

Certifico, que dos assentamentos existentes nesta divisão, consta o imóvel acima especificado, com área de terreno de 253,00 m² e área total construída de 422,81 m², cadastrada conforme abaixo:

Tipo	Área	Data de cadastro	Padrão
Residencial Horizontal	422,81	01/10/1976	R3

Certifico também que nos últimos exercícios, os lançamentos de IPTU foram conforme o quadro abaixo:

Exercício	Área construída total	Área terreno	Data lançamento
2019	422,81	253,00	11/01/2019
2020	422,81	253,00	06/12/2019
2021	422,81	253,00	20/02/2021
2022	422,81	253,00	08/12/2021
2023	422,81	253,00	19/11/2022
2024	422,81	253,00	18/11/2023
2025	422,81	253,00	14/01/2025

Certifico ainda que a presente certidão possui natureza fiscal, não sendo apta para fins urbanísticos, bem como qualquer outra finalidade que não possua natureza fiscal, com validade de 90 dias.

O referido é verdade e dou fé.

Mauá, 20 de Janeiro de 2025.

Código de Validação: VWKL.BR8O.L2HH.4FR3.

DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO.

OBS.: Esta certidão está dispensada da assinatura da autoridade competente por ter sido emitida pelo Sistema de Processamento de Dados.

A utilização desta certidão para os fins previstos em Lei está condicionada à verificação de autenticidade no site da Prefeitura do Município de Mauá: www.maua.sp.gov.br

AV. JOÃO RAMALHO, Nº 205, VILA NOÊMIA, MAUÁ, SP, CEP 09371-520,
FONE 4512-7500, CNPJ 46.522.959-0001-98, INSCR. EST. ISENTA, SITE www.maua.sp.gov.br



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 982e9a2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25012017513975300000383186560?instancia=1>
Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
Número do documento: 25012017513975300000383186560



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MAUÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS - SF
GERÊNCIA DE GESTÃO TRIBUTÁRIA
DIVISÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Calculo Simulado IPTU

Cadastro posicionado em 20/01/2025

B81X.ZUGR.AJTP.HV4M

PROPRIETÁRIO: HOSPITAL E MATERNIDADE MAUA LTDA

PROMISSÁRIO/POSSUIDOR :

DOMICÍLIO : R VICENTE ALETTO, 31, VL ASSIS BRASIL - MAUÁ 09360540 SP

SUBLOTE :

Economia: 02.009.021

Exercício do Cálculo: 2025 EM Reais

Desconto de bom pagador %5,00 valor 189,01

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO (No Setor 02 e Quadra 009 do Imóvel)

. LOGRADOURO / BAIRRO : RUA SANTA CECILIA, 453 / MATRIZ
. M2 TERRENO (em FMP) 378,11820
. VLR TERRENO (VM2T): 2.257,441277640

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

. TESTADA PRINCIPAL (TF): 12,00
. ÁREA DO TERRENO (AT): 253,0000
. ÁREA DO TERRENO EXC (ATE): 0,0000
. ÁREA TOTAL UNIDADE (ATU): 0,00
. FRAÇÃO IDEAL (FI): 1,000000

FATORES DE CORREÇÃO

. TOPOGRAFIA (FT): [Declive - c/ declividade de 10% a 30%] -> 0,80
. PEDOLOGIA (FPE): [Normal] -> 1,00
. SITUAÇÃO (FS): [Meio de Quadra] -> 1,00
. ZONEAMENTO (FZ): [Demais Zonas] -> 1,00
. DESVIO (FD): [Não] -> 1,00
. CÓRREGO (FC): [Não incidente] -> 1,00
. GLEBA (FG): [253,00] -> 1,00
. PROFUNDIDADE (FPR): [21,08330] -> 1,00
. PRODUTO DOS FATORES (PF) = (FT) x (FPE) x (FS) x (FZ) x (FD) x (FC) x (FG) x (FPR): 0,80

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

. ÁREA TOT.CONSTRUÍDA (ATC): 422,81

[*] o cálculo do valor venal de cada unidade é: (área construída x valor m2 x f.obs)

Tipo Construção	Área Construída	Pontos	Valor M2	Idade	F.Obs	Vlr Construção
.Residencial Horizontal/R3	422,81	0	1.414,94	49	0,50	299.125,39

ALÍQUOTAS

. NATUREZA : Predial
. ALÍQUOTA (AL): 0,50
. ALÍQUOTA EXCEDENTE (ALE): 0,00

VALORES VENAIS

. VVT (456.906,11) = (AT) x (VM2T) x (PF) * Valor venal do terreno
. VVTE (0,00) = (ATE) x (VM2T) x (PF) * Valor venal do terreno excedente
. VVTT (456.906,11) = (VVT) + (VVTE) * Valor venal do terreno total
. VVC (299.125,39) = [*] Valor venal da construção (Somatório dos valores das unidades)
. TOTAL(756.031,50) = (VVTT) + (VVC)

VALORES PARA COBRANÇA IPTU

. VVT + VVC = 756.031,50
. IPTU : (756.031,50 x 0,50) / 100 = 3.591,15
. VVTE = 0,00
. IPTU EXCEDENTE: (00,00 x 0,00) / 100 = 0,00

. % ISENCAO IPTU 5 VALOR ISENTO : 189,01
. IPTU TOTAL = 3.591,15



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 5b12aa8
<https://pje.trt2.jus.br/pejckz/validacao/25012017513992700000383186561?instancia=1>

Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361

Número do documento: 25012017513992700000383186561



Galaxy A15





Galaxy A15





Galaxy A15



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - cb5e87e
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25012017562292200000383187461?instancia=1>
Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
Número do documento: 25012017562292200000383187461



5





Galaxy A15



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 6c76087
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25012017562339200000383187464?instancia=1>
 Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
 Número do documento: 25012017562339200000383187464



Galaxy A15



Documento assinado eletronicamente por RAFAEL NASCIMENTO DE SOUZA, em 20/01/2025, às 18:18:47 - 30fe92f
<https://pje.trt2.jus.br/pejkz/validacao/25012017562370700000383187467?instancia=1>
 Número do processo: 1001022-83.2020.5.02.0361
 Número do documento: 25012017562370700000383187467



Assinado eletronicamente por: HUDSON DIAS DE OLIVEIRA - Juntado em: 24/01/2025 18:17:28 - e2f168d
<https://pje.trt15.jus.br/pejkz/validacao/25012418171161100000249525330?instancia=1>
 Número do processo: 0002283-85.2013.5.15.0102
 Número do documento: 25012418171161100000249525330