



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
**1001472-90.2024.5.02.0262**  
: GUSTAVO GERIBERTO HIDALGO E OUTROS (3)  
: ANDREIA MARIA GOMES E OUTROS (1)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: df0cfef

Destinatário: ANDREIA MARIA GOMES

Aos 28 dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco, na Rua Pedro Américo, 144, Diadema, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao mandado passado a favor de **Gustavo Geriberto Hidalgo e Outro 3**, contra **Andreia Maria Gomes e Alex Rodrigues Gomes**, para pagamento da importância de **R\$ 15.770,80 (quinze mil, setecentos e setenta reais e oitenta centavos)**, atualizada até **03/09/2024**, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDI À AVALIAÇÃO do imóvel de propriedade da executada Andreia Maria Gomes, inscrito na matrícula 21.593 do Cartório de Registro de Imóveis de Diadema, situado em Diadema, na Rua Pedro Américo, 144, consistente em "um terreno situado neste distrito, município e comarca, constituído de parte do lote dezesseis (16), da quadra G, do Jardim Portinari, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Pedro Américo; 23,60 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da rua o olha, na divisa com o lote 15; 23,45 metros, mais ou menos, da frente aos fundos do lado esquerdo, na divisa com parte remanescente do mesmo lote 16; tendo nos fundos, a largura de 6,00 metros, na divisa com terrenos de propriedade de Iwao Ito; encerrando uma área de 141,23 metros quadrados." Ainda de acordo com referida matrícula, averbação 4, sobre o terreno "foi construído um prédio residencial sob no 127 da rua Pedro Américo, com 84,00 metros quadrados de área construída." Foi averbado sob o no 6 "que o prédio residencial sob o no 127 teve sua numeração alterada para o no 144 da Rua Pedro Américo". Conforme apurado junto à Prefeitura de Diadema, o imóvel possui a inscrição imobiliária número 00000.24.025.040.00, tendo 141,23 metros quadrados de terreno e 135,89 metros quadrados de área construída, sendo tais medidas consideradas

para efeito de avaliação. Em pesquisa realizada junto a imobiliárias especializadas em venda de imóveis na região, procedi a AVALIAÇÃO do referido imóvel em R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Nada mais.

DIADEMA/SP, 13 de março de 2025

CARLOS CARUSO LOURENCO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por CARLOS CARUSO LOURENCO, em 13/03/2025, às 15:31:58 - 120a0e6  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031315183823900000390959598?instancia=1>  
Número do processo: 1001472-90.2024.5.02.0262  
Número do documento: 25031315183823900000390959598



**Prefeitura Municipal de Diadema**  
**Secretaria de Finanças**  
**Departamento de Rendas**

---

**CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL - IPTU**

Nº: 18335/2025

A Divisão de Tributos Imobiliários do município de Diadema, de acordo com os elementos constantes do cadastro fiscal imobiliário, certifica:

**INSCR. IMOBILIÁRIA:** 000002402504000

**ENDEREÇO:** RUA PEDRO AMERICO, Nº: 144

**BAIRRO:** CASA GRANDE

**CEP:** 09961620

**CIDADE:** DIADEMA

**ÁREA TERRENO/FRAÇÃO IDEAL:** 141,23 **ÁREA CONSTRUÍDA:** 135,89

**CARACTERÍSTICA DO IMÓVEL:** RESID. HORIZONTAL C

**VALOR VENAL TERRENO IPTU:** R\$ 111.166,37

**VALOR VENAL CONSTRUÇÃO:** R\$ 132.277,94

**VALOR VENAL IMÓVEL IPTU:** R\$ 243.444,31

**VALOR VENAL IMÓVEL ITBI:** R\$ 291.086,84

**LOTEAMENTO:** JD PORTINARI

**QUADRA:** G

**LOTE:** P/16

**DATA DE REFERÊNCIA:** 19/02/2025 18:02

**DATA DE EXPEDIÇÃO:** 19/02/2025

**Chave de Segurança:** D31.A66.E9E.A2A


Ressalva: As informações de cadastro imobiliário, contidas nesta certidão, quer sejam quanto a propriedade, posse ou domínio, quer sejam quanto a definição física do imóvel ou imóveis, inclusive vias, trechos de vias ou logradouros fronteiros, entendem-se para os efeitos tributários e fiscais, próprios e específicos da legislação vigente, não se prestando para outros efeitos a não ser os próprios e decorrentes da tributação.

Certidão expedida via Internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº 002/2008, de 29 de Outubro de 2008.

**ATENÇÃO: A utilização desta CERTIDÃO está condicionada à verificação de autenticidade no site.**  
**<https://portal.diadema.sp.gov.br/autenticidade>**  
**Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.**



Documento assinado eletronicamente por CARLOS CARUSO LOURENCO, em 13/03/2025, às 15:31:58 - 508b390  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031315190089000000390959731?instancia=1>  
Número do processo: 1001472-90.2024.5.02.0262  
Número do documento: 25031315190089000000390959731

 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA - SP</b> <b>SECRETARIA DE FINANÇAS</b> <b>DEMONSTRATIVO FINANCEIRO - SINTÉTICO</b>	Referência: 3/2025	Data: 13/03/2025
	Período: 0 à 2025	
	Tributo: TODOS	
	Situação: PENDENTE (Tipo: Todos)	
Inscrição: 000002402504000 - LUIZ CLAUDIO MONTENARI TEIXEIRA	CPF/CNPJ: 684.698.296-53	
Logradouro: RUA PEDRO AMERICO - nº 144	Quadra/Lote: 025 / 040	
Bairro: CASA GRANDE	Situação: Ativo	Cond./Edif.:

**IPTU**

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago	Total A Pagar
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
EXERCÍCIO: 2023	17/01/2023	12	0	0	0	0,00	1.254,68
EXERCÍCIO: 2024	25/01/2024	12	0	0	0	0,00	1.136,88
EXERCÍCIO: 2025	27/01/2025	12	0	0	0	0,00	1.156,18

**DÍVIDA DIVERSA**

Referência	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago	Total A Pagar
		Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
R.SOLI - Procl/ Ano: 80011/2022	10/02/2022	12	0	0	0	0,00	423,38

**DÍVIDA ATIVA**

Referência	Processo Adm.	Processo Ajz.	Vencimento	QUANTIDADE				Total Pago	Total A Pagar
				Parc.	Pagas	Cancel.	Arr.		
IPTU EXERCÍCIO: 1998	16785/1999		09/02/1998	11	0	0	0	0,00	2.274,13
IPTU EXERCÍCIO: 1999	19535/2000	29902-98/2003	09/02/1999	11	0	0	0	0,00	4.660,13
IPTU EXERCÍCIO: 2001	16071/2002	4817-2005	19/02/2001	11	0	0	0	0,00	4.392,50
IPTU EXERCÍCIO: 2006		507551-30/2010	21/02/2006	11	0	0	0	0,00	3.601,06
IPTU EXERCÍCIO: 2007		504150-86/2011	13/02/2007	11	0	0	0	0,00	3.471,10
IPTU EXERCÍCIO: 2008		508953-78/2012	19/02/2008	11	0	0	0	0,00	3.342,39
IPTU EXERCÍCIO: 2013		1504059-66/2017	19/02/2013	11	0	0	0	0,00	2.761,10
IPTU EXERCÍCIO: 2014		1504059-66/2017	21/02/2014	11	0	0	0	0,00	2.318,51
IPTU EXERCÍCIO: 2015		1504059-66/2017	21/01/2015	12	0	0	0	0,00	2.679,63
IPTU EXERCÍCIO: 2016		1504059-66/2017	21/01/2016	12	0	0	0	0,00	2.543,15
IPTU EXERCÍCIO: 2017		1508745-62/2021	20/01/2017	12	0	0	0	0,00	2.870,41
IPTU EXERCÍCIO: 2018		1508745-62/2021	22/01/2018	12	0	0	0	0,00	2.697,71
IPTU EXERCÍCIO: 2019		1508745-62/2021	22/01/2019	12	0	0	0	0,00	2.501,94
IPTU EXERCÍCIO: 2020		1508745-62/2021	22/01/2020	12	0	0	0	0,00	2.255,59
IPTU EXERCÍCIO: 2021			05/02/2021	12	0	0	0	0,00	1.785,96
IPTU EXERCÍCIO: 2022	1/2024		10/02/2022	12	0	0	0	0,00	1.499,16
C.LIXO - Procl/ Ano: 124865/2021 EXERCÍCIO: 2021			15/10/2021	6	0	0	0	0,00	399,09

**RESUMO GERAL**

Valor Principal:	21.598,72
Juros:	25.819,05
Multa:	2.065,21
FPGM:	541,70
<b>Total Vencido:</b>	<b>49.078,51</b>
<b>Total a Vencer:</b>	<b>946,17</b>
<b>Total a Pagar:</b>	<b>50.024,68</b>
Custas Municipais:	38,84
Honorários:	4.009,59
Custas Estaduais:	1.295,70

Para informação e simples conferência, nesta data. Os valores poderão sofrer alterações até a data do pagamento.

Data de Emissão: 13/03/2025 - 15:29:58 Usuário: CIDADAO Página: 1



Documento assinado eletronicamente por CARLOS CARUSO LOURENCO, em 13/03/2025, às 15:31:58 - 79fdcf9  
<https://pje.trt2.jus.br/pejcz/validacao/25031315310489900000390963849?instancia=1>  
 Número do processo: 1001472-90.2024.5.02.0262  
 Número do documento: 25031315310489900000390963849



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
1001472-90.2024.5.02.0262  
: GUSTAVO GERIBERTO HIDALGO E OUTROS (3)  
: ANDREIA MARIA GOMES E OUTROS (1)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: df0cfef

Destinatário: ANDREIA MARIA GOMES

Procedo à juntada da fotografia do imóvel avaliado, a qual, por um lapso, não foi juntada ao Auto de Avaliação.

DIADEMA/SP, 13 de março de 2025

CARLOS CARUSO LOURENCO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por CARLOS CARUSO LOURENCO, em 13/03/2025, às 15:38:10 - 41a4ec7  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25031315362015400000390965582?instancia=1>  
Número do processo: 1001472-90.2024.5.02.0262  
Número do documento: 25031315362015400000390965582

