



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

1ª VARA DO TRABALHO DE MOGI DAS CRUZES

Processo nº 1000163-61.2025.5.02.0371

Origem: processo 0012128-54.2016.5.15.0097

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 20 (vinte) dias do mês de maio de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo-assinado, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, passado a favor de **JOSÉ ANTÔNIO DE OLIVEIRA** contra **RAIMUNDO JOSÉ LIMA (ESPÓLIO DE)**, para pagamento da importância de **R\$ 49.078,82 (quarenta e nove mil e setenta e oito reais e oitenta e dois centavos)**, atualizada até **01/08/2024**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: “IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 64 (sessenta e quatro), da QUADRA “I”, do Loteamento denominado Parque Agrinco-Via Dutra, no Bairro Lambari, perímetro urbano do distrito e município de Guararema, desta Comarca, medindo de frente para a rua Pieri Giovanni, quarenta e sete metros (47,00m); no lado direito (de quem da rua olha para o imóvel) cento e vinte e dois metros e cinquenta centímetros (122,50m); confrontando com o lote nº 63; no lado esquerdo mede cento e trinta e oito metros e cinquenta centímetros (138,50m), confrontando com o lote nº 65; e nos fundos mede quarenta e sete metros (47,00m) confrontando com os lotes nºs 9 e 10; encerrando a área de 5.840,00 ms²., sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra I, de propriedade de Agrinco do Brasil S.A.”

Matrícula nº: 27.717 Cartório: 1º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes, os quais ficam fazendo parte integrante do presente auto de avaliação.

Nº Contribuinte: 54253-52-97-1262-00-000

Endereço atualizado: Rua Pieri Giovanni, 1063, lt. 64, qd I, Maracatu, Guararema, SP.

Benfeitorias não constantes na matrícula: área construída de 128,16 m² de acordo com cadastro da Prefeitura Municipal de Guararema.

Percentual avaliado: 100% (cem por cento).

Avaliação: R\$ 950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: pesquisas junto à imobiliárias e sítios especializados.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Nada mais. Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.


Fabio Freire Pereira Lima
Oficial de Justiça Avaliador

ALTO DE VALLEÇÃO DE IMÓVEL

Ao sr. JUIZ (a) da 2ª Vara de Trabalho de São Paulo, SP, em 26/05/2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, lavrei o presente mandado de avaliação para garantir o cumprimento do mandado expedido nos autos do processo nº 1000163-61.2025.5.02.0371, em favor de JOSÉ ANTÔNIO DE OLIVEIRA LIMA, contra RAIMUNDO JOSÉ LIMA (ESPÓLIO DE), para pagamento de aposentadoria de R\$ 49.978,82 (quarenta e nove mil e setecenta e oito reais e oitenta e dois centavos), no âmbito do INSS nº 01088/2024, de acordo com as formalidades legais, tendo a avaliação sido realizada em 26/05/2025.

ALTO DE VALLEÇÃO DE IMÓVEL: O imóvel em questão encontra-se situado no município de Guarulhos, Estado de São Paulo, no bairro Jardim Primavera, lote nº 102, com área total de 125,50m², sendo 100,00m² para o proprietário e 25,50m² para o município. O imóvel é constituído por terreno e edificação, sendo esta constituída por 02 (dois) pavimentos, sendo o térreo constituído por 02 (dois) ambientes (sala e cozinha) e o pavimento superior por 02 (dois) ambientes (sala e quarto). O imóvel encontra-se em condições de uso e gozo, sendo o proprietário responsável por todas as despesas de manutenção e conservação.

Para a avaliação do imóvel, foram realizadas as seguintes diligências: 1) Vistoria visual no local; 2) Consulta ao Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, para averiguação da matrícula e área do imóvel; 3) Consulta ao Município de Guarulhos, SP, para averiguação da situação do lote e do terreno.

Com base nas informações obtidas, a avaliação do imóvel foi realizada em 26/05/2025, sendo o valor avaliado de R\$ 49.978,82 (quarenta e nove mil e setecenta e oito reais e oitenta e dois centavos). Este valor corresponde ao valor de mercado do imóvel, considerando suas características físicas, legais e econômicas.

Para a realização da avaliação, foram realizadas as seguintes diligências: 1) Vistoria visual no local; 2) Consulta ao Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, SP, para averiguação da matrícula e área do imóvel; 3) Consulta ao Município de Guarulhos, SP, para averiguação da situação do lote e do terreno.








PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARAREMA				IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO IPTU				
Secretaria Municipal de Arrecadação e Tributação – Cadastro Imobiliário www.guararema.sp.gov.br - Telefone 11 4693-8000				 ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA Avenida LISBOA, 103 Bairro: JARDIM AUGUSTA SÃO JOSÉ DOS CAMPOS / SP - CEP: 12.216-630				
PROPRIETÁRIO SANDRA MARIA BATISTA COMPROMISSÁRIO								
INSCRIÇÃO CADASTRAL 54253-52-97-1262-00-000		EXERCÍCIO 2025		VALORES		PARCELA	DATA DE VENCIMENTO	VALOR DA PARCELA(R\$)
ENDEREÇO DO IMÓVEL Rua PIERI GIOVANNI		Nº OFICIAL 1063		TAXA DE TMRS (R\$) R\$ 210,18		Field 1	10/03/2025	R\$ 1.159,92
COMPLEMENTO		BAIRRO MARACATU		IMP. TERRITORIAL (R\$) R\$ 300,55		2	10/04/2025	R\$ 120,99
QUADRA	LOTE 64	LOTEAMENTO PARQUE AGRINCO		IMP. PREDIAL (R\$) R\$ 699,18		3	12/05/2025	R\$ 120,99
TESTADA(M) 47,00	ÁREA DO TERRENO 5.840,00	ÁREA CONSTRUÍDA 128,16		IMP. EXCEDENTE (R\$) R\$ 0,00		4	10/06/2025	R\$ 120,99
VALORES VENAIAS				IMP. TOTAL (R\$) R\$ 1.209,91		5	10/07/2025	R\$ 120,99
TERRENO (R\$) R\$ 30.054,63	CONSTRUÇÃO R\$ 69.917,69	EXCEDENTE R\$ 0,00	TOTAL (R\$) R\$ 99.972,32			6	11/08/2025	R\$ 120,99
						7	10/09/2025	R\$ 120,99
						8	10/10/2025	R\$ 120,99
						9	10/11/2025	R\$ 120,99
						10	10/12/2025	R\$ 121,00



		Prefeitura Municipal de Guararema DAM - Documento de Arrecadação do Município Dívida Ativa - Acordo Web nº 77794 - Exercício: 2025		PARCELA Única	VENCIMENTO 14/04/2025
EXERCÍCIO: 2025	CARNÊ / ACORDO: 77794	INSCRIÇÃO: 542535297126200000	NOSSO NÚMERO: 235662302	VALOR EM R\$ 5.391,33	
CONTRIBUINTE: SANDRA MARIA BATISTA - CPF/CNPJ: ***.618.698-**				CORREÇÃO MONETARIA 0,00	
OBSERVAÇÕES: Referente a: I.P.T.U./2021, I.P.T.U./2022, I.P.T.U./2023, I.P.T.U./2024, TMRS/2022				MULTA 0,00	
81750000053 1 91331770202 9 50414110000 9 00235662302 1				JUROS 0,00	
				DESCONTOS 0,00	
				TOTAL 5.391,33	

Via do contribuinte

		Prefeitura Municipal de Guararema DAM - Documento de Arrecadação do Município Dívida Ativa - Acordo Web nº 77794 - Exercício: 2025		PARCELA Única	VENCIMENTO 14/04/2025
EXERCÍCIO: 2025	CARNÊ / ACORDO: 77794	INSCRIÇÃO: 542535297126200000	NOSSO NÚMERO: 235662302	VALOR EM R\$ 5.391,33	
CONTRIBUINTE: SANDRA MARIA BATISTA - CPF/CNPJ: ***.618.698-**				CORREÇÃO MONETARIA 0,00	
ORIENTAÇÕES: - Tributo: Dívida Ativa - Acordo Web nº 77794 - Exercício: 2025				MULTA 0,00	
Não receber após o vencimento				JUROS 0,00	
Locais de Pagamento: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL BRANCO DO BRASIL: As guias são recebidas através dos canais: Internet e TAA e Terminal de Auto Atendimento SANTANDER: Auto Atendimento, Internet, Correspondentes Bancários e Outros Canais de Atendimento SICREDI: Internet, Auto Atendimento, Correspondentes Bancários e Outros Canais de Atendimento				DESCONTOS 0,00	
81750000053 1 91331770202 9 50414110000 9 00235662302 1				TOTAL 5.391,33	
					

Via do banco

