



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CartPrecCiv 1001781-77.2023.5.02.0317
DEPRECANTE: JOSÉ ANDRÉ DA SILVA
DEPRECADO: CERÂMICOS IDEAL PADRÃO S/A E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: a9e7a69

Destinatário: VALTER MARTINS

PROCESSO 1001781-77.2023.5.02.0317 – 7ª Vara do Trabalho de
Guarulhos

Deprecante José André da Silva

Destinatário: Valter Martins

Mandado distribuído em 01/02/2024

Objetivo: Avaliação

Endereço: Rua Soldado Aleissio Venturi, 75, CEP 07097-150,
Jardim Flor da Montanha, Guarulhos.

AVALIAÇÃO REALIZADA POSITIVA

****Observação: AVALIAÇÃO DO IMÓVEL MATRÍCULA 60.126**

Certifico que recebi o mandado em 01 de fevereiro de 2024. No dia 02 de fevereiro já fiz requisições de documentos relacionados aos imóveis junto à Municipalidade. Em relação a 5 imóveis houve respostas em 08 de fevereiro de 2024. Em relação a estes, com fundamento em normativa do E. TRT2, providenciei o encaminhamento a Vara de origem, para envio ao CEP 072 onde se situam os imóveis. Quanto ao imóvel restante, CEP 070, a resposta da Municipalidade só ocorreu em 06 de março de 2024, após reiteração por mim feita no dia 05. Apenas reiterarei as informações no dia 05 de março porque, conforme Ofício N. 019/2022 – SJU (Assinado

pelo Secretário de Justiça do Município de Guarulhos – Sr. Airton Trevisan), os servidores do Município terão o prazo de até 30 dias para atender as solicitações feitas pelo email corporativo. Cópias dos documentos do imóvel avaliado, em anexos.

A localização do imóvel avaliado é a seguinte: Rua Cachoeira, 244 (atual número Oficial 226), CEP 07080-000, Guarulhos.

O local é um estabelecimento comercial, bem localizado. Possui dois pavimentos, na parte de baixo uma peixaria e na parte de cima um escritório relacionado à mesma atividade. No local, em 09 de abril de 2024, fui atendido pelo próprio destinatário Sr. Valter Martins.

Segue abaixo transcrição do auto de avaliação realizado, em trecho (auto completo em anexos):

“AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 de Abril de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, passado em favor de José André da Silva contra Cerâmicos Ideal Padrão S/A (e outros), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição da matrícula: IMÓVEL: *Inscrição Municipal nº 083.64.11.0060.00.000-7., Um terreno, que somente para efeito de localização é designado como lote “Q” situado no JARDIM FLOR DA MONTANHA, bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, deste Estado, medindo 6,00m de frente para a Travessa do Picanço, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m², confrontando do lado direito, lado esquerdo e fundos com terrenos de Peter Birle, e outros. Situado do lado direito da Travessa do Picanço, como quem entra na mesma pela Avenida Timóteo Penteado, e fica distante 5,50m da Rua Projetada.*

Matrícula 60.126, Livro n. 2 Registro Geral junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

PROPRIETÁRIOS:

R2 e R6/60.126 – Nelson Martins e esposa Elisa Picolo Martins

Av.4/60.126 – Travessa Picanço denomina-se atualmente Rua Cachoeira.

Av. 5/60.126 – No imóvel foi construído um prédio comercial que recebeu o nº 244 da Rua Cachoeira.

Dados cadastrais constante no Município de Guarulhos:

Consta como proprietário em espelho de IPTU: Tecla Stauss e outros

Área do terreno conforme espelho de IPTU: 150,00, Testada principal 6,00, área construída 161,30 (ano da construção 1991). Imóvel possui 2 pavimentos. Número de quartos + salas: 5. Número de banheiros: 3. Utilização comercial.

Valor Venal do imóvel (sem redutor): R\$ 413.295,10

DÉBITOS/ÔNUS APURADOS (não deduzidos do valor da avaliação): R\$ 1.384,70 (em 06/03/2024)

ENDEREÇO DO IMÓVEL (espelho de IPTU): Rua Cachoeira, 244 (atual número oficial 226), Jardim Flor da Montanha, CEP 07080-000, Guarulhos.

Observação Geral:

Imóvel está sendo usado para fins comerciais.

É bem localizado e está em bom estado.

AVALIAÇÃO total do imóvel : R\$ 630.000,00.

Metodologia: Apuração de média de ofertas ao mercado na região, ponderada com valor venal e observação decorrente de vistoria no local.

E, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

RUBERVAL JOSÉ RIBEIRO - OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR
FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico que INTIMEI as pessoas abaixo relacionadas da realização da presente avaliação, deixando-lhes cópias do presente auto de avaliação.

Guarulhos, 09 de Abril de 2024.

Executado e/ou proprietários: Valter Martins

Assinatura".

Era o que tinha e o que me cumpria certificar.

GUARULHOS/SP, 11 de abril de 2024

RUBERVAL JOSE RIBEIRO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RUBERVAL JOSE RIBEIRO - Juntado em: 11/04/2024 16:59:11 - f1ad912
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24041116555651400000343221058?instancia=1>
Número do processo: 1001781-77.2023.5.02.0317
Número do documento: 24041116555651400000343221058

PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO**JUSTIÇA DO TRABALHO – TRT 2ª REGIÃO****7ª Vara do Trabalho de Guarulhos**

Carta Precatória n. 1001781-77.2023.5.02.0317

Destinatário: Valter Martins

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 de Abril de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado judicial, passado em favor de José André da Silva contra Cerâmicos Ideal Padrão S/A (e outros), depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição da matrícula: **IMÓVEL: Inscrição Municipal nº 083.64.11.0060.00.000-7., Um terreno, que somente para efeito de localização é designado como lote "Q" situado no JARDIM FLOR DA MONTANHA, bairro do Picanço, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, deste Estado, medindo 6,00m de frente para a Travessa do Picanço, por 25,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 150,00m2, confrontando do lado direito, lado esquerdo e fundos com terrenos de Peter Birlé, e outros. Situado do lado direito da Travessa do Picanço, como quem entra na mesma pela Avenida Timóteo Penteado, e fica distante 5,50m da Rua Projetada.**

Matrícula 60.126, Livro n. 2 Registro Geral junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

PROPRIETÁRIOS:

R2 e R6/60.126 – Nelson Martins e esposa Elisa Picolo Martins

Av.4/60.126 – Travessa Picanço denomina-se atualmente Rua Cachoeira.

Av. 5/60.126 – No imóvel foi construído um prédio comercial que recebeu o nº 244 da Rua Cachoeira.

Dados cadastrais constante no Município de Guarulhos:

Consta como proprietário em espelho de IPTU: Tecla Stauss e outros

Área do terreno conforme espelho de IPTU: 150,00, Testada principal 6,00, área construída 161,30 (ano da construção 1991). Imóvel possui 2 pavimentos. Número de quartos + salas: 5. Número de banheiros: 3. Utilização comercial.

Valor Venal do imóvel (sem redutor): R\$ 413.295,10

DÉBITOS/ÔNUS APURADOS (não deduzidos do valor da avaliação): R\$ 1.384,70 (em 06/03/2024)

ENDEREÇO DO IMÓVEL (espelho de IPTU): Rua Cachoeira, 244 (atual número oficial 226), Jardim Flor da Montanha, CEP 07080-000, Guarulhos.

Observação Geral:

Imóvel está sendo usado para fins comerciais
E bem localizado e está em bom estado

AVALIAÇÃO total do imóvel : R\$ 630.000,00

Continuação (Auto de Avaliação) Carta Precatória n. 1001781-77.2023.5.02.0317

Metodologia: Apuração de média de ofertas ao mercado na região, ponderada com valor venal e observação decorrente de vistoria no local.

E, para constar, lavrei o presente auto que lido e achado conforme, vai devidamente assinado.

RUBERVAL JOSÉ RIBEIRO - OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

CERTIDÃO

Certifico que INTIMEI as pessoas abaixo relacionadas da realização da presente avaliação, deixando-lhes cópias do presente auto de avaliação.

Guarulhos, 09 de Abril de 2024.

Executado e/ou proprietários: Válter Martins

Assinatura: [Assinatura]

Moradores/Ocupantes atuais: _____

Assinaturas: _____

RUBERVAL JOSÉ RIBEIRO

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL



Assinado eletronicamente por: RUBERVAL JOSE RIBEIRO - Juntado em: 11/04/2024 16:59:11 - 3016511
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24041116563345000000343221304?instancia=1>
 Número do processo: 1001781-77.2023.5.02.0317
 Número do documento: 24041116563345000000343221304



Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - Juntado em: 15/05/2024 16:23:48 - e3074ee
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24051516223173900000229193291?instancia=1>
 Número do processo: 0001500-97.2002.5.15.0096
 Número do documento: 24051516223173900000229193291



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 502202423496012

Nome original: 171_PDFsam_Processo_1001781-77.2023.5.02.0317.pdf

Data: 15/05/2024 15:07:30

Remetente:

Thatianny

07ª Vara do Trabalho de Guarulhos

Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Documento: não assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Procedo devolução da 7ª parte da cp nº1001781-77.2023.5.02.0317, tendo em vista que o Sr Oficial de Justiça juntou as certidões com os resultados das diligências. Atenciosamente.

Inscrição: **083.64.11.0060.00.000-7**

Antiga Inscr: 047-063-0170 Inscr. Omissa:

Região: 1 Face: 1 Atualizado em : 15/03/2014 Recibo: **2024-002-100859** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: TECLA STAUSS E OUTROS
 Compromissário:

CPF/CNPJ :
 CPF/CNPJ:

Local.: RUA CACHOEIRA

N.: 244

Compl.: Bair/Lot: JD FLOR MONTANHA Apto Bloco CEP 07080-000
 Lote: Q Quadra: Nº Oficial: 226 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: N.:
 Compl.: Bairro:
 Cidade: UF: CEP -

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 150,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria
 Área Edifica: 161,30 Ano Construc: 1991
 Testada Princ: 6,00 Situação : 2-Meio Quadra
 Soma Testada: 6,00
 Fração Ideal: 0 Tip Edif: 50.10 - Edif. Comer. Simples Utiliz: 1-Comercial
 Exist de: 00-Nenhum Edícula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 5 Num Banheiros: 3
 Num Pavimentos: 2 Serv Urb: 31-Tel-F-L-E-Ag Recuos: 13-Fun-Dir-Fre Instal: 3-Hid.e Eletr

BENEFITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 670

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Sim Força: Sim
 Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Sim Sarjet: Sim C.Lixo: Sim
 Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Sim Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno 62.100,0450 UFG R\$ 267.384,16 Valor da UFG: 4,3057
 Vlr. Venal da Construção 33.887,8549 UFG R\$ 145.910,94 Lançado em: 01/01/2024
 Vlr. Venal do Imovel 95.987,8999 UFG R\$ 413.295,10

FAIXAS	VALOR VENAL	ALIQUOTA	VALOR UFG
I	20.000,0000	0,80	160,0000
II	30.000,0000	1,20	360,0000
III	2.657,8768	1,60	42,5260
IV			
V			

Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU 25.547,5935 UFG R\$ 110.000,27
 Vlr. Venal da Construção P/ IPTU 27.110,2839 UFG R\$ 116.728,75
 Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU 52.657,8774 UFG R\$ 226.729,02

	UFG 2024	UFG 2017
Valor do Cálculo :	562,5260 UFG R\$ 2.422,07	R\$ 1.749,06
Valor Renúncia :	0,0000 UFG R\$ 0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012 :	28,1263 UFG R\$ 121,10	R\$ 87,45
Valor do Lancamento :	534,3997 UFG R\$ 2.300,96	R\$ 1.661,61
Valor da Cota Unica :	480,9598 UFG R\$ 2.070,87	R\$ 1.495,45
Valor da Parcela :	44,5333 UFG R\$ 191,75	R\$ 138,47
Descrição das Rubricas	Valor em Reais	Valor em UFG
5 IPTU	2.300,96	534,3997

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	07/02/2024	02/02/2024	Paga	ROBERTOB	
002	26/02/2024	02/02/2024	Paga	ROBERTOB	
003	26/03/2024		a VENCER		
004	26/04/2024		a VENCER		
005	26/05/2024		a VENCER		
006	26/06/2024		a VENCER		
007	26/07/2024		a VENCER		
008	26/08/2024		a VENCER		
009	26/09/2024		a VENCER		
010	26/10/2024		a VENCER		
011	26/11/2024		a VENCER		
012	26/12/2024		a VENCER		
099	07/02/2024		Vencto Alterado		



Ficha do Cadastro Imobiliário
Inscrição Cadastral 083.64.11.0060.00.000

Fls.: 172

Inscrição: 083.64.11.0060.00.000-7

Antiga Inscrição: 047-063-0170

Inscrição Omissa

Face: 1 Região: 1 Ult. Atualizacao em: 15/03/2014 por ANAIAM Data Inclusao: 03/06/1996
Vínculo Nome CPF CNPJ
Proprietario TECLA STAUSS E OUTROS

Local.: RUA CACHOEIRA N Oficial 226 N Cad 244

Compl: Loteam: JD FLOR DA MONTANHA N Porta

Bairro: JD FLOR MONTANHA CEP 07080-000 Lt: Q Qd: Tribu.: 0-Normal
CORRESPONDÊNCIA

Ender.: N.:

Compl.: Bairro:
Cidade: UF: CEP Cx Postal:

TERRENO Código Valor m2: 670

Área: 150,000 F.Ideal:0,000 Nº Testadas= 1 Soma: 6,000 Princ: 6,000

Forma: 2-Irregular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria

Calc : 1-Com Sit: 2-Meio Quadra Topo: 1-Plano

Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Sim Galer.: Nao Bca.Lb.: Nao Luz: Sim Força Sim
Telef: Sim Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim
Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Sim Hidran.: Nao U.Solo: Nao Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 161,300 Ano: 1991 N.Pav: 2 N.Q+S: 5 N. Banh: 3

Tipo Edif : 50.10 - Edif. Comer. Sim Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Utiliz : 1-Comercial Serv Urban : 31-Tel-F-L-E-Ag Recuos : 13-Fun-Dir-Fre

Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edícula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo Data Assunto

RECAD /94 03/06/1996 CONVERSÃO ZIM/ORACLE



