

## PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

## Justiça do Trabalho

## TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SP

7ª Vara do Trabalho de Guarulhos

Processo no. 1001781-77.2023.5.02.0317

## AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 24 dias do mês de abril do ano de 2024, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de JOSÉ ANDRÉ DA SILVA contra VALTER MARTINS, para pagamento da importância de R\$ 327.741,44, atualizada até 31/08/2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do imóvel abaixo descrito:

**IMÓVEL:-** Um terreno consistente no lote 29, da quadra V, de loteamento denominado Parque Jurema, perímetro urbano, com a área de 250,00m<sup>2</sup>., medindo 10,00m de frente para a Rua Ibirapuera, por 25,00m de frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno; 25,00m do lado esquerdo, tendo nos fundos, a largura de 10,00m, confrontando do lado direito com o lote 30; do lado esquerdo, com o lote 28 e nos fundos, com o lote 16, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Antenor Ferreira da Costa e sua mulher. Referido imóvel, localiza-se do lado direito da Rua Ibirapuera, de quem da Rua Mambira se dirige para a Rua Iara.- (IC.094.64.77.0420.00.000.0).-

Matrícula no.: 40.544

1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos

No. Contribuinte Pref.: 094.64.77.0420.00.000

Débitos junto à Prefeitura de Guarulhos: sem débitos

Endereço atualizado: RUA IBIRAPUERA, Nº 61, PARQUE JUREMA, GUARULHOS, CEP 07244-110

Beneficiárias: quintal, 1 casa com 1 quarto, sala, cozinha e banheiroÁrea do lote: 250,00 m<sup>2</sup>

1/2





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 502202423496186

Nome original: 277\_PDFsam\_Processo\_1001781-77.2023.5.02.0317.pdf

Data: 15/05/2024 15:17:59

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 12ª parte da cp nº1001781-77.2023.5.02.0317, tendo em vista a juntada das certidões com os resultados das diligências. Atenciosamente

Ocupação atual:

residência do Sr. Rodrigo Aparecido do Nascimento e família

Avaliação: 100% do imóvel R\$ 280.000,00

Estado de conservação: ruim

LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador – Mat. 162.965

## CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei inquilino Sr. Rodrigo Aparecido do Nascimento

, para ciência da avaliação referida no presente auto e de que têm o prazo legal, a contar desta data, para apresentar o recurso cabível tendo recebido cópia do auto.

Rio de Janeiro, 24 de abril de 2024

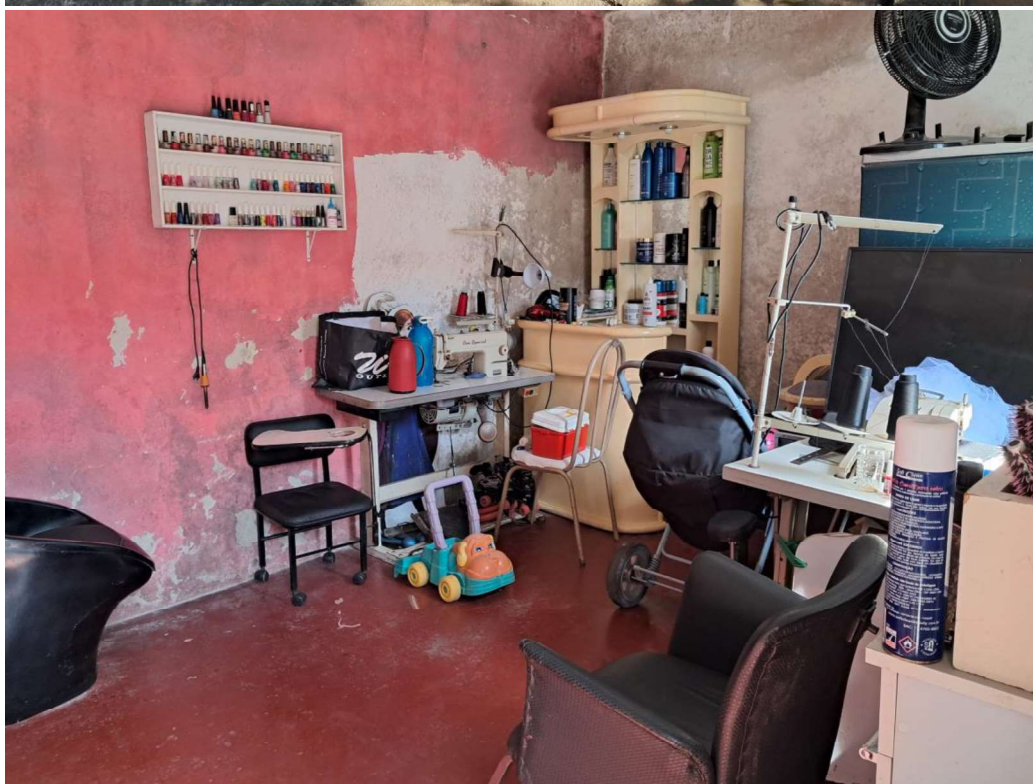
LEONARDO FONSECA FERREIRA

Oficial de Justiça Avaliador – Mat. 162.965

\* Rodrigo

08/05/2024





PJe Assinado eletronicamente por: LEONARDO FONSECA FERREIRA - Juntado em: 08/05/2024 20:22:10 - a03c855



Assinado eletronicamente por: NIVEA ALVES MARIETTI - Juntado em: 15/05/2024 16:23:48 - c035f8e  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2405151622389590000229193361?instancia=1>  
Número do processo: 0001500-97.2002.5.15.0096  
Número do documento: 2405151622389590000229193361



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 502202423496187

Nome original: 279\_PDFsam\_Processo\_1001781-77.2023.5.02.0317.pdf

Data: 15/05/2024 15:17:59

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 12ª parte da cp nº1001781-77.2023.5.02.0317, tendo em vista a juntada das certidões com os resultados das diligências. Atenciosamente



Ficha do Cadastro Imobiliário  
Inscrição Cadastral 094.64.77.0420.00.000

FFIs.: 519

Inscrição: 094.64.77.0420.00.000-0

Antiga Inscrição:

Inscrição Omissa:

Face: 3 Região: 4 Ult. Atualização em: 15/03/2013 por FATIMARG Data Inclusão: 22/06/1994  
Vínculo Nome CPF CNPJ  
Proprietário NELSON MARTINS  
Compromissário CLARICE MARTINS E OUTROS 446.943.938-04

Local.: RUA IBIRAPUERA N Oficial 61 N Cad 116  
Compl.: Loteam: N Porta  
Bairro: PQ JUREMA CEP 07244-110 Lt: 29 Qd: 2 Tribu.: 0-Normal

CORRESPONDÊNCIA

Ender.: CACHOEIRA RUA N.: 240  
Compl.: Bairro: PICANCO  
Cidade: GUARULHOS UF: SP CEP 07080-000 Cx Postal:

TERRENO

Área: 250,000 F.Ideal:0,000 Nº Testadas= 1 Soma: 10,000 Código Valor m2: 661 Princ: 10,000  
Forma: 1-Regular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria  
Calc : 1-Com Sit: 2-Meio Quadra Topo: 2-Acive  
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: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim  
Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: Nao Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 67,000 Ano: 2008 N.Pav: 1 N.Q+S: 3 N. Banh: 1  
Tipo Edif : 11.20 - Resid. Econômico Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
Utiliz : 0-Residencial Serv Urban : 21-Tel-Luz-Agua Recuos : 01-Frente  
Instal : 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edícula : 0-Nao Possui  
Num.Antigo:

Processos

Processo	Data abertura	Assunto
0/2011	12/06/2015	CADASTRAMENTO DRI FORM.
2833/2013	15/03/2013	CADASTRAMENTO DRI REVISÃO
RECAD /94	22/06/1994	CONVERSÃO ZIM/ORACLE 19940622 CONVERSAO



Inscrição: **094.64.77.0420.00.000-0**

Antiga Inscr:

Inscr. Omissa:

Região: 4 Face: 3 Atualizado em: 15/03/2013 Recibo: **2024-002-208754** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....:

NELSON MARTINS

CPF/CNPJ :

Compromissário:

CLARICE MARTINS E OUTROS

CPF/CNPJ:

446.943.938-04

Local.: RUA IBIRAPUERA

N.: 116

Compl.:

Bair/Lot: PQ JUREMA

Apto

Bloco

CEP

07244-110

Lote: 29

Quadra: 2

Nº Oficial: 61

Nº Porta:

Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: CACHOEIRA RUA

N.: 220

Compl.:

Bairro: PICANCO

Cidade: GUARULHOS

UF: SP

CEP 07080-000

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 250,00

Cat.Ocup : 4-Particular

Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 67,00

Ano Construc: 2008

Testada Princ: 10,00

Situação : 2-Meio Quadra

Soma Testada: 10,00

Tip Edif: 11.20 - Resid. Econômico

Utiliz: 0-Residencial

Fração Ideal: 0

Exist de: 00-Nenhum

Edícula: 0-Nao Possui

Num Quartos+salas: 3

Num Banheiros: 1

Num Pavimentos: 1

Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua

Recuos: 01-Frente

Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 661

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: Nao

Hidran: Nao

U.Solo: Nao

Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno

98.749,4500 UFG

R\$

425.185,51

Valor da UFG:

4,3057

Vlr. Venal da Construção

14.379,5328 UFG

R\$

61.913,95

Laçado em:

01/01/2024

Vlr. Venal do Imovel

113.128,9828 UFG

R\$

487.099,46

FAIXAS	VALOR VENAL	ALIQUOTA	VALOR UFG
I	10.000,0000	0,30	30,0000
II	10.000,0000	0,50	50,0000
III	11.728,7990	0,80	93,8304
IV			
V			

Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU

20.225,1725 UFG

R\$

87.083,53

Vlr. Venal da Construção P/ IPTU

11.503,6262 UFG

R\$

49.531,16

Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU

31.728,7987 UFG

R\$

136.614,69

				UFG	2024	R\$	UFG	2017
Valor do Cálculo	:	173,8304	UFG	R\$	748,46	R\$	540,49	
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$	0,00	
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	8,6915	UFG	R\$	37,42	R\$	27,02	
Valor do Lancamento	:	165,1389	UFG	R\$	711,04	R\$	513,47	
Valor da Cota Unica	:	148,6250	UFG	R\$	639,93	R\$	462,12	
Valor da Parcela	:	13,7616	UFG	R\$	59,25	R\$	42,79	
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG		
5 IPTU				711,04		165,1389		

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	07/02/2024		Paga-Unica		
002	23/02/2024		Paga-Unica		
003	23/03/2024		Paga-Unica		
004	23/04/2024		Paga-Unica		
005	23/05/2024		Paga-Unica		
006	23/06/2024		Paga-Unica		
007	23/07/2024		Paga-Unica		
008	23/08/2024		Paga-Unica		
009	23/09/2024		Paga-Unica		
010	23/10/2024		Paga-Unica		
011	23/11/2024		Paga-Unica		
012	23/12/2024		Paga-Unica		
099	07/02/2024	17/01/2024	Paga	ROCCOAC	





DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 094.64.77.0420.00.000 Inscrição Mobiliária: Não estabelecido: Matrícula: N° Cadastro 243396  
Proprietário: NELSON MARTINS CPF ou CNPJ: 446.943.938-04  
Compromissário: CLARICE MARTINS E OUTROS CPF ou CNPJ: 446.943.938-04  
Ramo de Atividade: Situação: Ativa em 22/06/1994  
Local do Imóvel: RUA IBIRAPUERA N° 61 PQ JUREMA CEP 07244-110 Lote: 29 Quadra: 2 Placa:  
Endereço Entrega: CACHOEIRA RUA N° 240 PICANCO CEP 07080-000 GUARULHOS SP Nro. SAAE: RGI:

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data



Assinado eletronicamente por: LEONARDO FONSECA FERREIRA - juntado em: 08/05/2024 20:22:10 - 777451e  
<https://pje.trt2.jus.br/peju/validacao/2405082022726700000347309450?instancia=1>  
Número do processo: 1001791-77.2023.5.02.0317  
Número do documento: 3405082022726700000347309450