



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO E OUTROS (1)
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 710a363

Destinatário: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

Certifico e dou fé que, tendo em vista minha Certidão de 25/07/2024, Id 57ac522 (anexa) e seus arquivos anexados no PJe, dirigi-me, por vários dias e horários, em novembro e dezembro/2024 à Av. Santo Antônio, 1500, Vila Osasco, Osasco, CEP 06083-200, na Secretaria Executiva de Licenciamento, Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo – SELCICUS, da Prefeitura local (PMO), fui atendida também pela Sra. Alessandra Duraes Barbosa, que se dispôs a procurar / encontrar o Processo de Construção do Campus Universitário da Fieo (Franz Voegeli e Autonomistas - Vila Yara), trazê-lo para essa Secretaria para minha visualização / para ser por mim fotografado, em um posterior retorno, o que se deu. O Processo da PMO possui 09/09 folhas, sendo que a folha 01/09 não se encontrava nas caixas do Processo; a folha 02/09 – áreas, e a folha 08/09 – planta de paisagismo, disponibilizo em anexo; a folha 09/09 não possui carimbo de Habite-se, então, segundo a Sra. Alessandra, não é oficial. Em anexo também o Habite-se Total.

Solicitei e também foi-me apresentado o Projeto Completo do Auto Shopping Osasco (1.2, 2.2 e folha única) e o seu Alvará de Construção (anexos). Essa construção não possui Habite-se.

No Processo de Construção da PMO pode-se verificar:

Os referidos documentos trazem informações sobre **as seguintes áreas** (5 arquivos anexos – Folha 2): Área Computável, Área Computável Aprovada, Área Computável à Aprovar / Construir, Área não construída, Não Área Computável Aprovada, Área não Computável, Decréscimo de Área Aprovada, Acréscimo de Área, totalizando a Área de Construção de 60.230,12m² - mesma área apontada no **Laudos Particular de**

junho de 2016 trazido pelo destinatário ("A área total corresponde a 60.230,12 m2, conforme projeto da Prefeitura Municipal de Osasco" – Laudo 2 anexo).

Porém, há também documentos que trazem informações sobre a **planta paisagismo** de cada edificação / estacionamento descoberto / estacionamento de paralelepípedos (5 arquivos anexos – Folha 8). Tais estacionamentos, descoberto / de paralelepípedos constam da metragem de área construída acima (60.230,12m2); o Bloco 1 consta como construído / aprovado no processo; os blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7 constam como existentes / aprovados no processo; a piscina consta como a construir; a sala de ginástica consta como construção nova; a quadra poliesportiva consta como acréscimo de área, construída / aprovada no processo; o bloco zero (**bloco prata**) consta como em construção, com acréscimo de área, aprovado no processo; a sala de exposição consta como não construída / decréscimo; o auditório consta como a construir / aprovado no processo.

Ou seja, verifica-se que no total da Área de Construção de 60.230,12m2 utilizada no **Laudo Particular de junho de 2016** constam computadas várias edificações que não foram efetivamente construídas - sala de exposição, auditório, piscina... Computadas também foram as áreas dos estacionamentos descoberto / de paralelepípedos.

Constata-se ainda no Processo de Construção da PMO, que a área do bloco prata está inclusa na área aprovada, ainda que à época o referido bloco estivesse em construção, o que comprova o por mim alegado / demonstrado em minha Certidão de 25/07/2024, Id 57ac522. **Conclusão:** o bloco prata foi incluso nas avaliações do Laudo da destinatária, na avaliação da Penhora do Imóvel e nas Reavaliações seguintes.

No que tange aos estacionamentos descoberto / de paralelepípedos da Fieo, em parte de sua área atualmente fora construído o Auto Shopping Osasco, onde fora realizado terraplanagem para movimentação de terra. (Projeto Completo e Álvara de Construção anexos). O restante da área está sendo utilizado como estacionamento e para atividades do Auto Shopping e consiste numa área em declive (arquivo anexo das Fotos 23 à 41 Auto Shopping Osasco).

Encaminhei-me, por vários dias, à Secretaria de Finanças, à R. Narciso Sturlini, 201, Centro, Osasco, SP, CEP 06018-100, e obtive os Documentos que ora disponibilizo anexos: Notificação de Lançamento de IPTU 2025; Ficha Espelho do Cadastro Imobiliário 2025; Resumo de Débitos.

Na Matrícula do Imóvel, não há averbação nem da totalidade da área construída e nem das metragens particularizadas das construções que compõem o complexo. É impossível a esta Oficial de Justiça aferir com precisão as reais

metragens das áreas especificadas. Assim, para a reavaliação do Imóvel, considerei as informações / documentos trazidos pelo Processo de Construção PMO, pelo Projeto Completo e pelo Álvara de Construção, utilizei a área de terreno constante na Matrícula do Imóvel, nos Documentos da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Osasco e no Laudo Particular, qual seja, **40.453,88m²**, e a **área edificada / área de construção** disposta também nos Documentos da SF da Prefeitura local, qual seja, **40.187,30 m²**.

Além da documentação mencionada, considerei as várias visitas realizadas nas dependências da Fieo, à Av. Franz Voegeli, no nº 300, no nº 734 (Engemont), nos nºs 70 e 170 (portões do Auto Shopping Osasco), Continental, Osasco, SP, CEP 06020-190, assim como, à Av. dos Autonomistas, no nº 770, Vila Yara (portões do Auto Shopping Osasco). Nesses locais, levei em conta o conjunto de edificações / o complexo que compreende o Bloco Branco e o Prédio Principal - subdividido em 6 Blocos, Marrom, Lilás, Verde, Amarelo, Azul e Coral – e que são ligados entre si, o Bloco Prata, o Ginásio Esportivo, a Quadra de Esportes (poliesportiva), a área onde se encontra o Centro de Apoio Engemont, a área do estacionamento descoberto / de paralelepípedos e a área do Auto Shopping Osasco.

Para a presente reavaliação, considerei ainda o atual estado de conservação das construções, as informações sobre variações de preços atreladas à conjuntura do mercado imobiliário atual e sobre a região / bairro de localização, as destinações do(s) imóvel (eis) e a real possibilidade de comercialização.

Arquivos de Fotos disponibilizadas (desnecessárias novas fotos):

- 1.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte I – Id fa19f10;
- 2.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte II – Id 4574947;
- 3.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte III – Id d1019cf;
- 4.Imóvel 23.243 – Áreas Internas – parte I – Id 727952c;
- 5.Imóvel 23.243 – Áreas Internas – parte II – Id 2934796;
6. Imóvel 23.243 –Áreas Internas – parte III – Id c4019a7

Fotos 01 à 08 – Complexo Edificações Fieo, Id 88ab918, de 25/07/2024;

Fotos 09 à 13 – Ext. BI Prata e Estacionamento, Id cb3220d, de 25/07/2024;

Fotos 14 à 22 – Centro Apoio Engemont, Id f7c1231, de 25/07
/2024;

Fotos 23 à 41 – Auto Shopping Osasco, Id 5897877, de 25/07
/2024.

Do todo exposto, no dia 10/02/2025, à Av. Franz Voegeli, nº 300, Continental, Osasco, SP, CEP 06020-190, efetuei a **Reavaliação** do Imóvel sob a Matrícula nº 23.243, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP), cujo auto e demais documentos que o integram, seguem anexos. No dia 11/02/2025, retornei ao referido endereço e, às 15:44h, dei a ciência da reavaliação à **destinatária – Fundação Instituto de Ensino para Osasco**, na pessoa de Dra. Márcia Aparecida Silveira Oliveira, OAB /SP 186.947, que de tudo ficou ciente, recebeu cópias do Mandado e do Auto de Reavaliação. Assim, devolvo-o, submeto à apreciação de V. Exa., e fico no aguardo de novas determinações.

SAO PAULO/SP, 12 de fevereiro de 2025

FATIMA REGINA RICHARDO VAIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAIO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - a0c9d2a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218352690200000386650339?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 25021218352690200000386650339



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: ISMAEL VIEIRA DE CRISTO CONSTANTINO

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: JOSE CARLOS GALLO

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: Glauco Bernardo da Silva

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS REIS

ADVOGADO: EDIMILSON SEVERO DA SILVA

ADVOGADO: MARIA APARECIDA DE LIMA BATISTA SEVERO

ADVOGADO: GISLAINE SIMOES DE ALMEIDA IDOGAVA

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

ADVOGADO: ANDRE DE OLIVEIRA GUIMARAES LEITE

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: KEILA LANDGREN

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: JOSADAB PEREIRA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO E OUTROS (1)
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: dd824cb

Destinatário: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

Certifico e dou fé que, para que se possa dar total, seguro e inquestionável cumprimento à Ordem Judicial, faz-se necessário apresentar alguns esclarecimentos.

Exponho:

Esclarecimentos da Certidão de Reavaliação do Imóvel sob a Matrícula nº 23.243, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP) realizada anteriormente:

Nessa oportunidade, informamos que o imóvel era constituído por um **conjunto de edificações** que compreendia o Bloco Branco, o Prédio Principal - ligados entre si (sendo o Prédio Principal subdividido em blocos) um terceiro edifício denominado Bloco Prata, um Ginásio Esportivo e uma Quadra de Esportes.

Mencionamos também a existência de um Laudo Particular de junho de 2016 trazido pelo destinatário (disponibilizo novamente os 7 arquivos do Laudo) e as divergências entre o Laudo e as visitas realizadas.

Renovo agora os pontos de convergências e de divergências.

Também o **Laudo Particular** descreve as várias construções que foram edificadas no terreno como um complexo (Arquivo denominado **"Laudo 2"**, *Item*

3.2.1 Imóvel 1 – Campus Vila Yara) = Construção Principal com 8 Blocos, e, dentre esses Blocos, o **Bloco 0 - Prata**, com 7 pavimentos; 01 Ginásio Esportivo; 01 Academia de Ginástica (no arquivo denominado **“Laudo 1”**, fl. 1 – Foto. **“Laudo 2”**, fl. 6 = Foto 2).

Diversamente do que consta descrito no laudo apresentado pela executada, nas visitas realizadas constatamos que o Bloco Prata era um prédio em separado, que não integrava a Construção Principal = compreendido pelo Bloco Principal (com 6 Blocos – Marrom, Lilás, Verde, Amarelo, Azul e Coral) e pelo Bloco Branco, **mas que integrava o conjunto de Edificações / o Complexo.**

Outra divergência com o referido Laudo estava na **Área de Construções do Complexo.**

A área de terreno constante na Matrícula do Imóvel, nos Documentos da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Osasco e no Laudo Particular encerrava **40.453,88m2**. Nessa metragem não houve divergência.

A Divergência estava entre a Área Total das Edificações disposta nos Documentos da Secretaria de Finanças da Prefeitura local, **40.187,30 m2** e a área total de edificações / construções trazidas pelo Laudo - **60.230,12 m2**. Segundo o mesmo Laudo conforme Projeto da Prefeitura Municipal de Osasco.

A principal convergência entre o referido Laudo, e as determinações judiciais é que o imóvel em questão **foi penhorado e SEMPRE AVALIADO considerando-o como um conjunto / um complexo de edificações, incluso o Bloco Prata.**

Por não haver a averbação na Matrícula do Imóvel, nem da totalidade da área construída e nem das metragens particularizadas das construções que compõem o complexo e, tendo em vista a impossibilidade dos Oficiais / desta Oficial em aferir com precisão as reais metragens dessas áreas especificadas, **foi impossível (e ainda é) realizar as AVALIAÇÕES de maneira diversa das adotadas no momento da Penhora e da reavaliação.**

Assim, muito embora as divergências de metragens acima apontadas, em todas as **AVALIAÇÕES, O BLOCO PRATA** foi considerado como incluso nas metragens das áreas construídas (60.230,12m2 Laudo particular / 40.187,30m2 PMO), **POIS METRAGENS GERAIS.**

Do todo informado, **IMPOSSÍVEL ATENDER AO DETERMINADO** no Mandado, na Decisão de Pedido de Providência – Abril de 2024, Id bc9bf2e e no Despacho Id ce183d6 uma vez que **AUSENTE** a metragem particularizada necessária do Bloco Prata (assim como das demais edificações).

Contudo, dirigi-me, por vários dias e horários, à Av. Franz Voegeli, no nº 300, no nº 734 (Engemont), nos nºs 70 e 170 (portões do Auto Shopping Osasco), Continental, Osasco, SP, CEP 06020-190, assim como, à Av. dos Autonomistas, no nº 770, Vila Yara (portões do Auto Shopping Osasco), conforme fotos que disponibilizo anexas.

Na Av. Franz Voegeli, 300, Fieo, fotos do conjunto de edificações composto pelo Bloco Branco e pelo Prédio Principal - contíguos e ligados entre si, pelo Bloco Prata, pelo Ginásio Esportivo e pela Quadra de Esportes (**Fotos de 01 à 13**).

No Estacionamento do Subsolo do Bloco Prata encontrei vários veículos, inclusive cobertos por capas. Ao indagar um funcionário da empresa Localiza que ali se encontrava, obtive a informação que essa empresa loca esse estacionamento para guardar os seus veículos (**Fotos 10 e 12**).

Na Av. Franz Voegeli, 734, fui atendida pelo Sr. Milton Cesar Cavalheiro, que disse que no local se encontra apenas um Canteiro de Materiais / Centro de Apoio da Engemont Construções Ltda., CNPJ 61.849.469/0001-94, que a empresa loca o imóvel há cerca de 2 anos, que no local há um barracão (que já existia e que fora reformado pela Engemont) e um vestiário / Banheiro construído por essa empresa. Acrescentou ter notícias que os alugueis foram penhorados em um processo trabalhista e que estão sendo pagos em juízo - **Engemont (Fotos de 14 à 22)**.

Na Av. Franz Voegeli, 70 / 170 e na Av. dos Autonomistas, 770, fui recebida pelo Sr. Moisés Luiz de Souza, gerente, que alegou estar ali a empresa GTS Veículos Ltda., CNPJ 39.752.730/0001-84, Auto Shopping Osasco, que a empresa locou o terreno (até o muro limite com a Fieo) por longo prazo, que está no local há cerca de 5 anos (necessitou de aproximadamente 1 ano para fazer as construções / melhorias), que construiu a edificação ali existente, que aterrou e deixou plano parte do terreno, que construiu a subida de uma das entradas (nº 70), que colocou o muro de vidro em parte do imóvel e os portões de ferro (aproveitou a cerca engradada de ferro externa no entorno de parte do terreno, que já existia - na subida da Av. Franz Voegeli). Informou ter notícias que os alugueis foram penhorados e são pagos diretamente ao PJe respectivo - **Auto Shopping Osasco (Fotos de 23 à 41)**.

Na tentativa de buscar outros dados para dar cumprimento ao Mandado e, entendendo como verdadeira a premissa que as **construções de edificações passam efetivamente por um processo de projetos, autorizações, alvarás, supervisões da / na Prefeitura local**, efetuei pesquisas presenciais e remotas, obtive dados de contato e endereço do Departamento de Habitação da Prefeitura responsável pela ocupação do solo - GEO SEGOV (a área da Habitação é subdividida em vários departamentos setoriais).

Estabeleci contato telefônico e em seguida enviei e-mail com solicitação de documentações que pudessem fornecer metragens particularizadas das construções. Recebi resposta com Croqui (anexo) e Planta do Loteamento.

Dirigi-me também ao Departamento GEO SEGOV, à, Av. Santo Antônio, 1500, fui atendida pelo Sr. Luiz Fernando, que me forneceu cópia impressa da mesma Planta do Loteamento e disse se tratar do documento referência da área onde se encontra a Fieo (Fotos anexas).

Constatei nessa Planta uma área de terreno com a metragem – **A= 48.107,22m²** – área diferente e maior que a área constante na Matrícula do Imóvel, nos Documentos da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Osasco e no Laudo Particular, qual seja, **40.453,88m²**. Questionei o Sr. Luiz Fernando. Disse esse Sr. que, de uma forma geral, existem várias possibilidades para tal diferença, até mesmo a existência de mais de uma Matrícula de Imóvel que compõem a área total, por exemplo.

Informou-me que o Registro Anterior da Matrícula 23.243, referente ao loteamento inteiro – Loteamento Industrial Comabra são as Transcrições 9.940 e 16.917 e a Matrícula 2.754 do 1º Cartório de registro de Imóveis de Osasco (dados que constam também da Matrícula 23.243). Muito embora a diferença de metragens, **aparentemente** a área apresentada na foto do **Croqui** é a mesma da apresentada na foto da **Planta do Loteamento**.

Instruiu-me a comparecer na sala de nº 51, localizada no Paço Municipal, onde está o Departamento de Protocolo Geral, pois é esse Departamento quem realiza as pesquisas sobre os projetos que envolvem as construções de edificações (o **Laudo Particular de junho de 2016** trazido pelo destinatário menciona que se baseou em Projeto da Prefeitura Municipal de Osasco – **“A área total corresponde a 60.230,12 m², conforme projeto da Prefeitura Municipal de Osasco”**).

Disse também que há um Departamento de Aprovação de Projetos de Construções.

Dias depois, encaminhei-me à sala / Departamento indicado, fui recebida pela Sra. Valdirene, Supervisora, que confirmou as informações dadas. Solicitei a realização das pesquisas, do que essa Sra. disse-me não ser possível a realização e o fornecimento das respostas sem uma **Ordem Judicial**. Informou-me que a solicitação de pesquisa de Projeto de Existência de Construções na Fieo e uma possível Certidão de Inteiro Teor das Construções devem ser encaminhada à Procuradoria Geral do Município, a esse Departamento do Protocolo Geral e ao DUS Celcicus – Construção e Uso do Solo. Mesmo assim, pediu para a sua subordinada realizar uma pequena e rápida pesquisa – houve resposta positiva para projetos de

construção / multa de projetos recentes no endereço da Av. Franz Voegeli, 300, Continental. Acrescentou que as edificações mais antigas podem ter sido construídas / realizada por Construtora, por isso, melhor indicar o endereço correto e específico.

Encaminhei-me, por duas vezes, à Secretaria de Finanças, à R. Narciso Sturlini, 201, Centro, Osasco, SP, CEP 06018-100, e obtive os Documentos que ora disponibilizo em anexo, quais sejam:

Notificação de Lançamento de IPTU 2024 e Simulação de Parcelamento de Dívidas – impressos em 25/06/2024;

Ficha Espelho 2024, Simulação de Parcelamentos e Resumo de Débitos – impressos em 02/07/2024.

Os Documentos acima mencionados apontam **débitos em aberto**, assim como no IPTU 2023 (anexo), diferentemente do Espelho de Cálculo de IPTU – Exercício 2022, emitido pela Secretaria de Finanças do Município de Osasco (anexo), que em seu item 2, informa que o imóvel em questão tem 100% de Desconto sobre referido imposto (disponibilizado na reavaliação anterior).

Do todo exposto, renovo que, para dar total, seguro e inquestionável cumprimento ao Mando Judicial, entendo ser necessário dirimir todas as dúvidas apresentadas – a real metragem do terreno, a real metragem do complexo de edificações, as metragens particularizadas das construções, se as construções foram realizadas todas em apenas um projeto, se a construção foi realizada por alguma Construtora ou em seu nome, se as construções estão regularizadas e se o total da área do complexo está compreendido em apenas uma matrícula.

Para tanto, sugiro respeitosamente, **se esse for também o entendimento de V. Exa.**, que seja encaminhada solicitação (acompanhada de cópias do Croqui, da Planta do Loteamento e da Ficha Espelho do Cadastro Imobiliário 2024) à Procuradoria Geral do Município e aos Departamentos competentes – Departamento de Finanças, Departamento de Aprovação de Projetos de Construções, Departamento do Protocolo Geral e ao DUS Celcicus, Construção e Uso do Solo para que sejam efetuadas pesquisas de Projeto de Existência de Construções na Fieo e seja expedida a Certidão de Inteiro Teor das Construções.

Assim, devolvo-o, submeto à apreciação de V. Exa., e fico no aguardo de novas determinações.

SAO PAULO/SP, 25 de julho de 2024

FATIMA REGINA RICHARDO VAIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FATIMA REGINA RICHARDO VAIO - Juntado em: 25/07/2024 16:44:23 - 57ac522
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24072516094633200000358918755?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 24072516094633200000358918755



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAIO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - c8e43ce
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218370359700000386650735?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 25021218370359700000386650735



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: ISMAEL VIEIRA DE CRISTO CONSTANTINO

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: JOSE CARLOS GALLO

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: Glauco Bernardo da Silva

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS REIS

ADVOGADO: EDIMILSON SEVERO DA SILVA

ADVOGADO: MARIA APARECIDA DE LIMA BATISTA SEVERO

ADVOGADO: GISLAINE SIMOES DE ALMEIDA IDOGAVA

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

ADVOGADO: ANDRE DE OLIVEIRA GUIMARAES LEITE

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: KEILA LANDGREN

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: JOSADAB PEREIRA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: MARCIA DE LOURDES SOUZA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: MARCELO DE CAMPOS MENDES PEREIRA

ADVOGADO: MANOEL FRANCISCO CHAVES JUNIOR

ADVOGADO: SILIO ALCINO JATUBA

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP



LAUDO DE AVALIAÇÃO

JUNHO/2016

JOSÉ AUGUSTO MONTEIRO

✉ Av. Damasceno Vieira, 425

CEP 04363-040 – São Paulo - SP

☎/📠 (011) 5034-4036/9-9861-0695





SUMÁRIO

1 OBJETIVO	4
2 VISTORIA	5
3 DESCRIÇÃO	5
4 RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	12
5 APURAÇÃO DO VALOR	14
6 APURAÇÃO DOS VALORES DOS TERRENOS	19
7 VALOR DAS CONSTRUÇÕES	23
8 VALOR TOTAL DOS IMÓVEIS	28
9 RESUMO DAS AVALIAÇÕES	29
10 ENCERRAMENTO	30



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA - 13/04/2021 08:38:56 - 70dd98f
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21041308373748400000210544283>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 21041308373748400000210544283

ID. 70dd98f - Pág. 2



São Paulo, 03 de Junho de 2016.

À

FIEO

Aos Magníficos Reitores

Dr. José Cássio Soares Hungria e

Dr. Luiz Fernando da Costa e Silva

JOSÉ AUGUSTO MONTEIRO, Eng.^o Civil e de Segurança, vem através deste informar o novo valor de avaliação após ter procedido a minucioso estudo e reunido os elementos que considerou necessários, conforme a seguir:

LAUDO DE AVALIAÇÃO

José Augusto Monteiro

Eng. Civil e de Segurança do Trabalho

CREA/SP 060093854-6

MTE/SP 13.805



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA - 13/04/2021 08:38:56 - 70dd98f
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21041308373748400000210544283>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385 ID: 70dd98f - Pág. 3
Número do documento: 21041308373748400000210544283



1 OBJETIVO

O presente Laudo Técnico de Avaliação tem por objetivo atualizar o VALOR DE MERCADO dos imóveis de propriedade da FIEO, conforme a seguir:

IMÓVEL 01 – CAMPUS: VILA YARA

Avenida Franz Voegelli, nº 300, Parque Continental – Osasco/SP – CEP 06020-190;

IMÓVEL 02 – CAMPUS: WILSON

Avenida Franz Voegelli, nº 1743, Parque Continental – Osasco/SP – CEP 06020-190;

IMÓVEL 03 – CAMPUS: NARCISO

Rua Narciso Sturlini, nº 883, Centro – Osasco/SP – CEP 06018-100;

IMÓVEL 04 – CAMPUS: SANTO ANTÔNIO

Avenida Santo Antônio, nº 1993, Centro – Osasco/SP – CEP 06083-215.



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA - 13/04/2021 08:38:56 - 70dd98f
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21041308373748400000210544283>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 21041308373748400000210544283 ID: 70dd98f - Pág. 4



Assinado eletronicamente por: FATIMA REGINA RICHARDO VAIO - Juntado em: 25/07/2024 16:44:23 - 63f1df4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24072516130116600000358920090?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 24072516130116600000358920090



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAIO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - 089f8f6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218375504400000386650859?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 25021218375504400000386650859



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: ISMAEL VIEIRA DE CRISTO CONSTANTINO

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: JOSE CARLOS GALLO

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: Glauco Bernardo da Silva

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS REIS

ADVOGADO: EDIMILSON SEVERO DA SILVA

ADVOGADO: MARIA APARECIDA DE LIMA BATISTA SEVERO

ADVOGADO: GISLAINE SIMOES DE ALMEIDA IDOGAVA

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

ADVOGADO: ANDRE DE OLIVEIRA GUIMARAES LEITE

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: KEILA LANDGREN

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: JOSADAB PEREIRA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: MARCIA DE LOURDES SOUZA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

ADVOGADO: MARCELO DE CAMPOS MENDES PEREIRA

ADVOGADO: MANOEL FRANCISCO CHAVES JUNIOR

ADVOGADO: SILIO ALCINO JATUBA

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP

2 VISTORIA

O estudo contempla os aspectos já apontados anteriormente, de situação, dimensionamento, características aparentes, potencial e demais detalhes de interesse à mais completa e perfeita conceituação dos valores de mercado, sendo que, complementa os laudos anteriores no que diz respeito a atualização do valores dos imóveis.

3 DESCRIÇÃO

3.1 DA REGIÃO

A região onde estão localizados os *campi* da FIEO possuem todos os melhoramentos públicos e equipamentos típicos de grandes centros urbanos, se constituindo em importantes polos de serviços, indústria e comércio.

A região enfocada, também, possui intensa rede de transportes, possuindo fácil acesso via ônibus e trem.

Seguem fotos aéreas ilustrativas dos imóveis:



Foto 01 – Localização dos campi.



Foto 02 – Campus: Vila Yara.

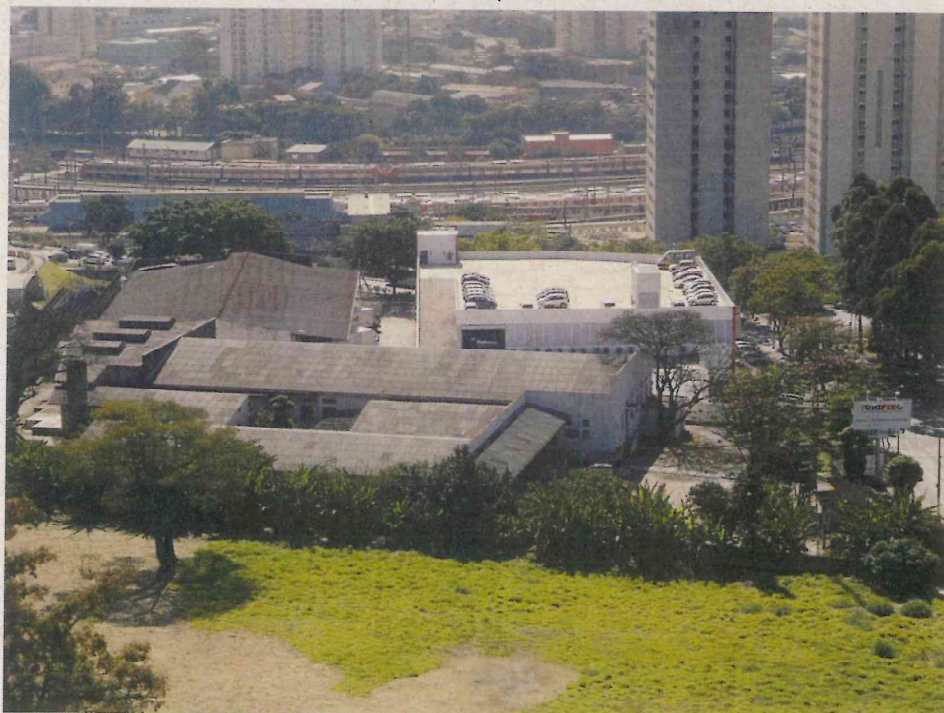


Foto 03 – Campus: Wilson.





Foto 04 – Campus: Narciso.

3.2 DOS IMÓVEIS AVALIANDOS

3.2.1 IMÓVEL 01 – CAMPUS: VILA YARA

O imóvel é constituído por terreno e benfeitorias onde funciona atualmente o maior campus da *FIEO*.

O terreno possui topografia em leve declive para quem vem da Avenida dos Automistas, com consistência superficial seca, possuindo testada principal de 636,50 m² e encerrando área de 40.453,88m².

O referido terreno vem matriculado na municipalidade sob o cadastro 23242-22-79-0001-00-000-02 e encontra-se na “zona fiscal 1” do município.

Sobre o terreno retro descrito foram edificadas várias construções, formando um complexo destinado à prestação de serviços de ensino superior.

A construção principal é composta por 8 (oito) blocos, assim identificados:





Bloco 1 (Branco): encontram-se construídas salas da diretoria/reitoria, além de salas de aula e CPD (centro de processamento de dados). O acabamento é constituído por piso em granilite, com revestimento em placas de fórmica e forro em gesso. As demais dependências são em textura PVA e piso de granilite com laje em concreto aparente;

Bloco 2 (Marrom): encontramos as salas de aula, os laboratórios de informática, biblioteca e salas de estudos;

Bloco 3 (Lilás): localizam-se salas de aula e alguns laboratórios de informática.

Bloco 4 (Verde): localizam-se salas de aula, salas dos professores, anfiteatro e salas digitais;

Bloco 5 (Amarelo): localizam-se salas de aula, anfiteatro e salas digitais;

Bloco 6 (Azul): possui salas de aula e laboratórios;

Bloco 7 (Coral): possui salas de aula;

Bloco 0 (Prata): constituído de 7 pavimentos, onde se encontram construídas salas de aula e biblioteca.

Os acabamentos dos referidos blocos estão sintetizados na tabela abaixo:

TABELA DE ACABAMENTOS – CAMPUS: VILA YARA				
LOCAL	PISO	PAREDES	TETO	ESQUADRIAS
SALAS	GRANILITE	DIVISÓRIAS	PINTURA S/ LAJE	ALUMÍNIO
CIRCULAÇÃO	GRANILITE	DIVISÓRIAS	PINTURA S/ LAJE	ALUMÍNIO
BANHEIROS	CERÂMICA	CERÂMICA	PINTURA S/ LAJE	ALUMÍNIO





O complexo possui ainda um grande ginásio esportivo, com cobertura em arco metálico com telhas termoacústicas, piso e superestrutura em concreto. Sob o ginásio existe uma academia de ginástica, sanitários/vestiários, salas, laboratórios de fisioterapia, agência experimental de publicidade e gráfica.

Os acabamentos do referido prédio estão sintetizados abaixo:

TABELA DE ACABAMENTOS – CAMPUS: VILA YARA				
LOCAL	PISO	PAREDES	TETO	ESQUADRIAS
SALA DE GINÁSTICA	EMBORRACHADO	DIVISÓRIAS	PINTURA S/ LAJE	ALUMÍNIO
ACADÊMIA	EMBORRACHADO	DIVISÓRIAS	PINTURA S/ LAJE	ALUMÍNIO
GINÁSIO POLIESPORTIVO	CONCRETO	DIVISÓRIAS	COBERTURA METÁLICA	FERRO
LABORATÓRIOS	GRANILITE	DIVISÓRIAS	PINTURA S/ LAJE	FERRO

A área total corresponde a 60.230,12 m², conforme projeto da Prefeitura do Município de Osasco.

Segundo o conhecido e consagrado estudo “VALORES DE EDIFICAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS – IBAPE/2002”, a edificação é classificada como “ESCRITÓRIO – PADRÃO MÉDIO”, termo médio, com estado de conservação “b” (entre nova e regular).

A edificação onde se encontra erigido o ginásio e os laboratórios, academia de musculação e outros é classificada como “GALPÃO – PADRÃO MÉDIO”, termo médio, com estado de conservação “b” (entre nova e regular).

3.2.2 IMÓVEL 02 – CAMPUS: WILSON

O referido imóvel vem caracterizado por um terreno com área de 7.039,69 m², com 31,20 m de testada principal, possuindo topografia plana e formato regular, com consistência superficial seca.

O terreno vem cadastrado na edilidade sob o número 23224-54-56-0728-00-000-02, encontrando-se na “zona fiscal 5”.

Sobre o referido terreno, estão construções que equivalem a



Assinado eletronicamente por: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA - 13/04/2021 08:38:56 - 74c59aa
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=21041308374423200000210544292>
 Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385 ID: 74c59aa - Pág. 5
 Número do documento: 21041308374423200000210544292



Assinado eletronicamente por: FATIMA REGINA RICHARDO VAO - Juntado em: 25/07/2024 16:44:23 - a81a4eb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24072516130294500000358920117?instancia=1>
 Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
 Número do documento: 24072516130294500000358920117



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - dfc50d6
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218375677200000386650862?instancia=1>
 Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
 Número do documento: 25021218375677200000386650862

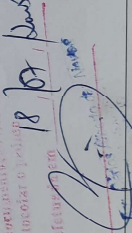
123 Implantação Geral / Cortes / Elevação (Modificativo do processo nº 19132/00)	FOLHA 02/09	CAT.USO E 3.1 Z11/13	OBRA : CONSTRUÇÃO DE UM CAMPUS UNIVERSITÁRIO LOCAL: Rua Franz Voegeli S/N esquina c/ Avenida dos Autonomistas, 780. 90 Loteamento Industrial Comabra - Osasco - SP. PROPRIETÁRIO : FIEO - Fundação Instituto de Ensino para Osasco	ESCALA 1:200
Nº CONTRIBUINTE: 232.42.22.79.0001.000.5 SITUAÇÃO S/ ESCALA VER FL 01/09	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETUITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO FIEO - Fundação Instituto de Ensino para Osasco LUIS FERNANDO COSTA E SILVA 	ÁREAS Terreno = Escritura = 40.453,88 m² Área aprovada no processo nº19132/00 = 41.923,65m² Área a aprovar/construir computável = 5.135,88m² Total da Obra = 45.873,76 M2	AUTOR DO PROJETO: Arqto. BRUNO ROBERTO PADOVANO CREA : 0600460665/D Reg. Prof. 3348 ART. : 94282720012833416	RESP. TÉCNICO: Arqto. PEDRO ANTONIO SALVÃO CURY CREA : 0600145034/D Reg. Prof. 2392 ART. : Zxxxxxxx
Edificações VER TABELA ACIMA	<i>Reduzir escala</i>	9.551-7999 9.9712 de Lemm... Prefeitura Municipal de Osasco DUS - Departamento de Co. e L. do Solo Assessoria Técnica - L. 11.476/02 Obs.: Apresentar esta via de planta além da obra assinada e carimbada quando protocolar o projeto. Análise efetuada em 18/07/2005 		



TABELA DE ÁREAS

ÁREA COMPUTÁVEL

EDIFÍCIOS	NÍVEL	ÁREA APROVADA PROCESSO Nº19132/00	ACRÉSCIMO DE ÁREA (m2)	DECRÉSCIMO DE ÁREA (m2)
Circulação vertical + hall entre bloco 0 e auditório		1.741,23	304,31	
Exposições		615,16		615,16
Sanitários		233,46	165,54	
Ginástica/Vestiários		570,81		570,81
Capela		116,51		
Depósitos		71,25		
	TOTAL	3.348,42	469,85	1.185,97
Auditório	80.54	608,15		
	84.54	536,00		
	92.08	208,83		
	TOTAL	1.352,98		
Bloco 0	81.42	1.502,76		
	84.84	1.388,16	32,85	
	88.46	1.119,08	32,85	
	91.98	1.368,00		7,50
	95.50	1.190,68	116,65	
	99.02	1.190,68	116,65	
	102.54	1.168,00	137,50	
	TOTAL	8.977,36	469,85	7,50
Bloco 1	82.71			
	+84.70/+85.74			
	+87.50/+89.56	754,00		
	+91.02/+92.78	1.048,00		
	+96.30	1.182,00		
	+98.06/+99.82	1.360,20		
	+101.58/+103.34	1.245,00		
	TOTAL	5.589,20		
Bloco 2	82.71	584,00		
	+84.70/+85.74	761,56		
	+87.50/+89.56	901,70		
	+91.02/+92.78	1.020,80		
	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
	+101.58/+103.34			
Bloco 3	TOTAL	4.157,16		
	82.71	584,00		
	+84.70/+85.74	761,56		
	+87.50/+89.56	901,70		
	+91.02/+92.78	1.020,80		
	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
Bloco 4	+101.58/+103.34			
	TOTAL	4.157,16		
	82.71			
	+84.70/+85.74	1.074,00		
	+87.50/+89.56	901,80		
	+91.02/+92.78	1.020,80		
	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
	+101.58/+103.34			
	TOTAL	3.885,56		
	82.71			
	+84.70/+85.74	1.074,00		

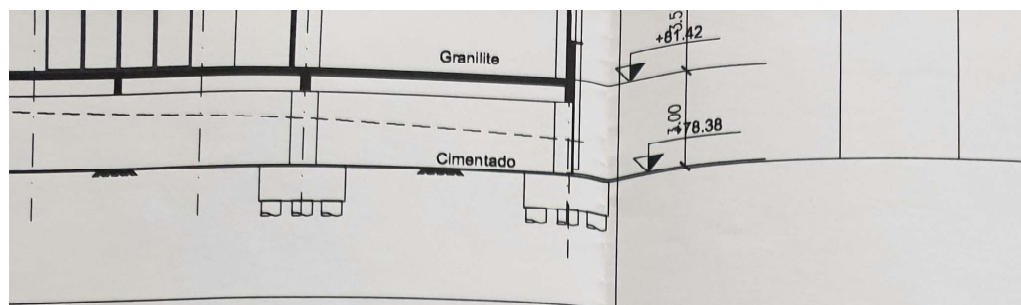


	+101.58/+103.34	4.157,16		
	TOTAL			
Bloco 4	82.71			
	+84.70/+85.74	1.074,00		
	+87.50/+89.56	901,80		
	+91.02/+92.78	1.020,80		
	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
Bloco 5	+101.58/+103.34			
	TOTAL	3.885,56		
	82.71			
	+84.70/+85.74	1.074,00		
	+87.50/+89.56	901,80		
	+91.02/+92.78	1.020,80		
Bloco 6	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
	+101.58/+103.34			
	TOTAL	3.885,56		
	82.71			
	+84.70/+85.74			
Bloco 7	+87.50/+89.56	895,00		
	+91.02/+92.78	885,08		
	+96.30	889,00		
	+98.06/+99.82			
	+101.58/+103.34			
	TOTAL	2.669,08		
Bloco 7	82.71			
	+84.70/+85.74			
	+87.50/+89.56	779,00		
	+91.02/+92.78	1.166,72		
	+96.30	530,00		
	+98.06/+99.82			
	+101.58/+103.34			
	TOTAL	2.475,72		

RESUMO DA ÁREA COMPUTÁVEL APROVADA PROCESSO Nº19132/00

EDIFÍCIOS	M2
Circulação vertical + hall entre bloco 0 e auditório	1.741,23
Exposições	615,16
Sanitários	233,46
Ginástica/Vestibulares	570,81
Capela	116,51
Depósitos	71,25
Salão (antigo estacionamento 3)	1.475,65
Auditório	1.352,98
Bloco 0	8.927,36
Bloco 1	5.589,20
Bloco 2	4.157,16
Bloco 3	4.157,16
Bloco 4	3.885,56
Bloco 5	3.885,56
Bloco 6	2.669,08
Bloco 7	2.475,72
TOTAL	41.923,85





RESUMO DA ÁREA COMPUTÁVEL A APROVAR/CONTRUIR

EDIFÍCIOS	M2
Bloco 0	429,00
Bloco 1 – Terraço Coberto	196,00
Sanitários	165,54
Circulação vertical + hall entre Bloco 0 e auditório	304,31
Cobertura das quadras	1.938,68
Cobertura da piscina e sl de ginástica	1.696,13
Vestiários e lanchonete	334,87
Depósito das quadras	71,35
TOTAL	5.135,88

$$\text{ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL} = 41.923,85 + 5.135,88 - 1.185,97 = 45.873,76 \text{ M}^2$$

RESUMO DA NÃO-ÁREA COMPUTÁVEL APROVADA PROCESSO M °19132/00

EDIFÍCIOS	NÍVEL	M2
Estacionamento 1	+81.84	4.882,26
Estacionamento 2	+78.42/+78.74	7.814,77
Galeria Técnica		1.106,00
TOTAL		13.803,03

RESUMO DA NÃO-ÁREA COMPUTÁVEL APROVADA PROCESSO M °19132/00

EDIFÍCIOS	NÍVEL	M2
Marquises / passagem coberta	variáveis	553,33
TOTAL		553,33

$$\text{ÁREA TOTAL NÃO-COMPUTÁVEL} = 13.803,03 + 553,33 = 14.356,36 \text{ M}^2$$

$$\text{TOTAL DECRÉSCIMO DE ÁREA APROVADA PROCESSO N°19132/00} = 1.185,97 \text{ M}^2$$

$$\text{ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO} = 45.873,76 + 14.356,36 = 60.230,12 \text{ M}^2$$

Vagas para EstacionamentoExigido = 1 vaga para cada 75m² = 793 Vagas

Projetado = 813 Vagas

Coeficiente de Aproveitamento

$$\frac{45.873,76}{40.453,88} = 1,13$$

C.A. Adotado = 1,13 < 1,5 (Coeficiente Permitido)

Taxa de Ocupação

$$\frac{\text{ÁREA DE PROJEÇÃO}}{\text{ÁREA DO TERRENO}} = \frac{17.922,12}{40.453,88} = 0,44$$

T.O. Adotado = 0,44 < 0,70 (Taxa Permitida)

Notas

- 1 - Existe rede de esgoto
- 2 - Este projeto atenderá as normas 10, 11 e 115 do decreto
- 3 - Barra impermeável para cozinhas, copas e refeitórios
- 4 - Para dimensões e detalhes ver FL. 01/07.
- 5 - Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto



60.230,12M2

TOTAL

Notas

- 1 - Existe rede de esgoto no local.
- 2 - Este projeto atenderá o disposto nos artigos 10, 11 e 115 do decreto 12.342/78.
- 3 - Barra impermeável até o teto em todos sanitários, cozinhas, copas e refeitório (artigo 50 Lei 1025/71)
- 4 - Para dimensões e cotas de níveis do terreno ver FL. 01/07.
- 5 - Todas as fachadas receberão tratamento arquitetônico.
- 6 - Caixa D'Água com capacidade de 1.130.000 L.
- 7- Será prevista a instalação de Para-raios de acordo com as normas da ABNT.
- 8 - Será apresentada, no pedido do Habite-se, o projeto de Iluminação e Ventilação Mecânica.
- 9- Atenderá a lei complementar 081 de 26/10/99
- 10- Atenderá a lei 3.531 de 22/12/99



Planta de Paisagismo

(Modificativo do processo nº 19132/00)

FOLHA

08/09

OBRA : CONSTRUÇÃO DE UM CAMPUS UNIVERSITÁRIO

CAT.USO E 3.1
Z 1 / 13LOCAL: Rua Franz Voegeli S/N esquina c/ Avenida dos Autonomistas, 780,
Loteamento Industrial Comabra - Osasco - SP.

PROPRIETÁRIO : FIEO - Fundação Instituto de Ensino para Osasco

No CONTRIBUINTE: 232.42.22.79.0001.000.005

ESCALA 1:500

SITUAÇÃO S/ ESCALA

VER FL 01/09

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO
IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA
PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO
TERRENO.PROPRIETÁRIO
FIEO - Fundação Instituto de Ensino para Osasco
LUÍS FERNANDO COSTA E SILVA

ÁREAS

VER FL 02/09

AUTOR DO PROJETO: Arqto. BRUNO ROBERTO PADOVANO
CREA : 0600460665/D
Reg. Pref.: 3348
ART. : xxxxxxxxRESP. TÉCNICO: Arqto. PEDRO ANTONIO GALVÃO CURY
CREA : 0600145034/D
Reg. Pref.: 2392
ART. : xxxxxxxx**Habite-se**

30 / 09 / 08

Arq. Carlos Alberto das Neves
CREA 0600.92974-1
SHDU/DUSPREFEITURA DO MUNICÍPIO
DE OSASCO
SEH DU / DUS

Proc. n.º 16777 / 05

Data: 06 / 09 / 05

Alvará n.º 298 / 08

Expedido em 30.09.08

Arq. Carlos Alberto das Neves
CREA 0600.92974-1
SHDU/DUS

ODERA : CONSTRUÇÃO DE UM CAMPUS

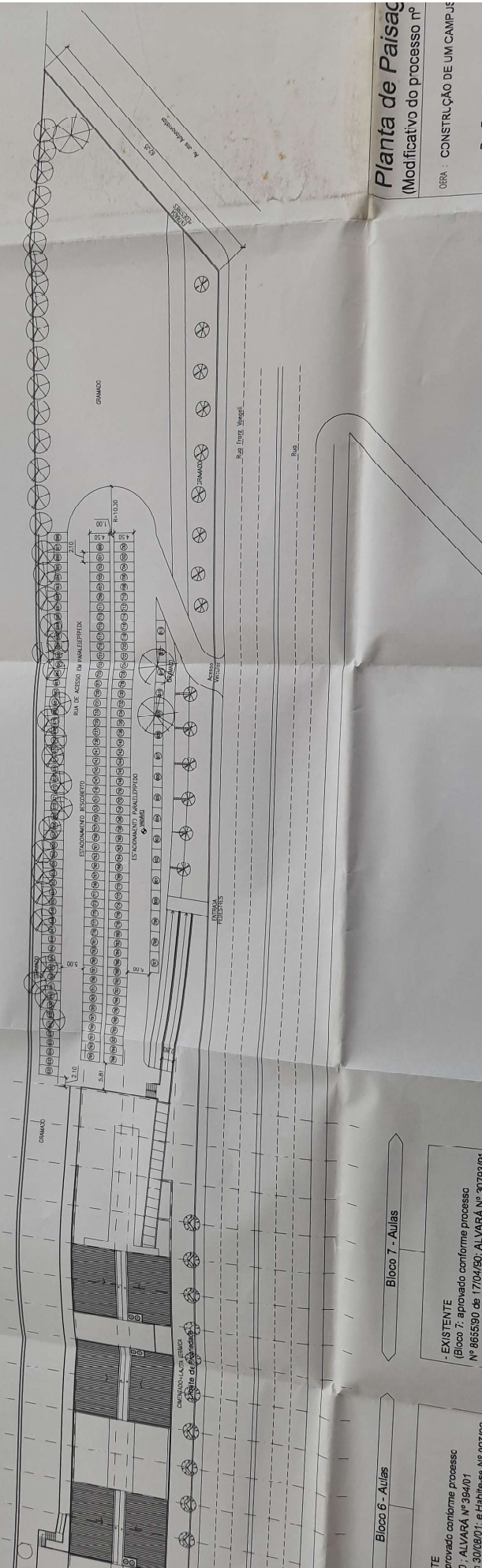
LOCAL:
Rua Frarz Vcegeil S/N esquina
Loteamento Industrial Comabra

PROPRIETÁRIO : FEO - Fundação Instituto

Nº CONTRIBUINTE	232.42.22.79.0001.000.
-----------------	------------------------

SITUAÇÃO 5/ ESCALA

VER FL 01/09



Bloco 6 - Aulas

27

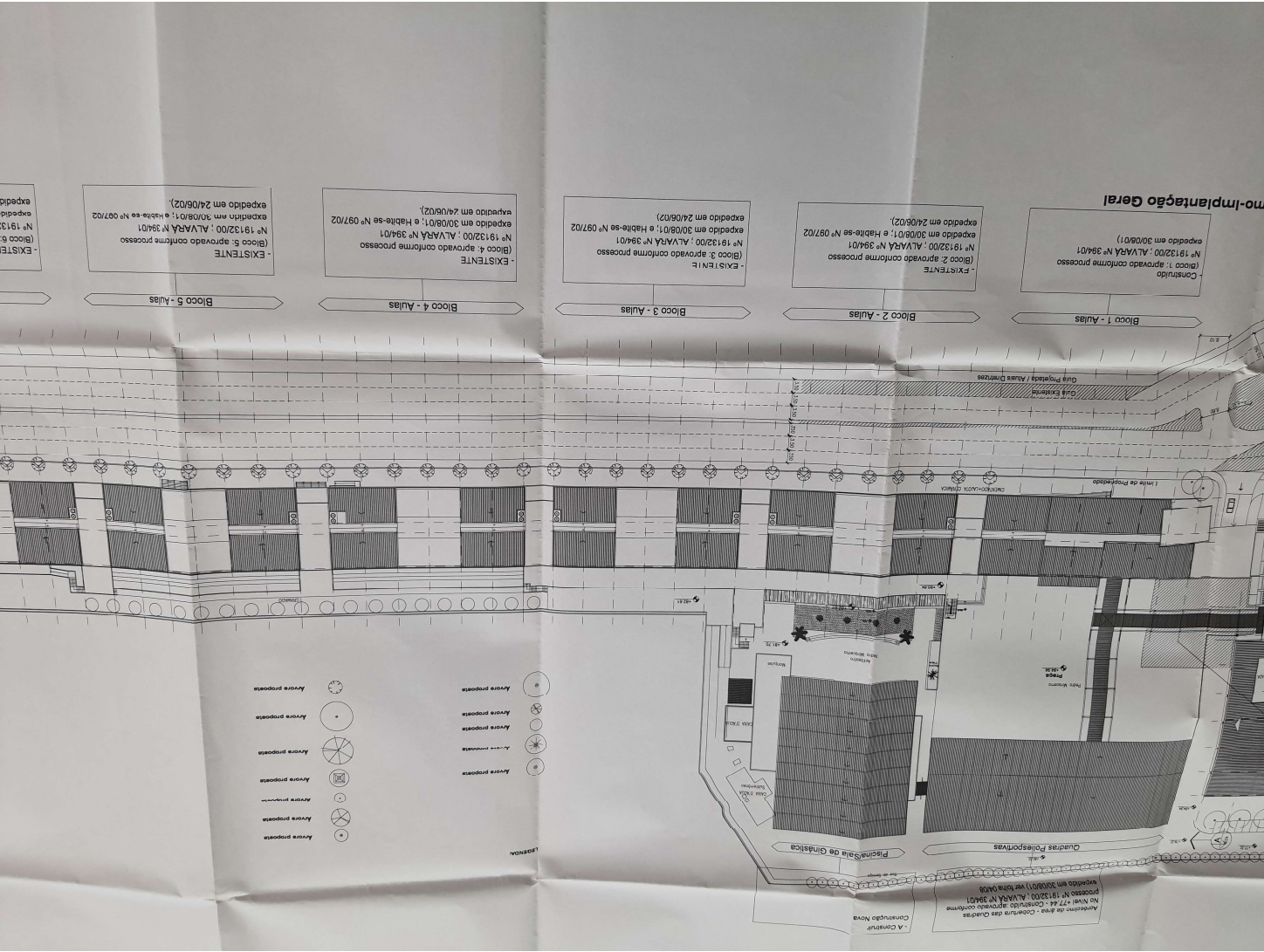
provaado conforme processo
02; ALVARÁ Nº 394/01
30/08/01; e Habite-se Nº 09;
24/05/02).

Bloco 7 - Aulas

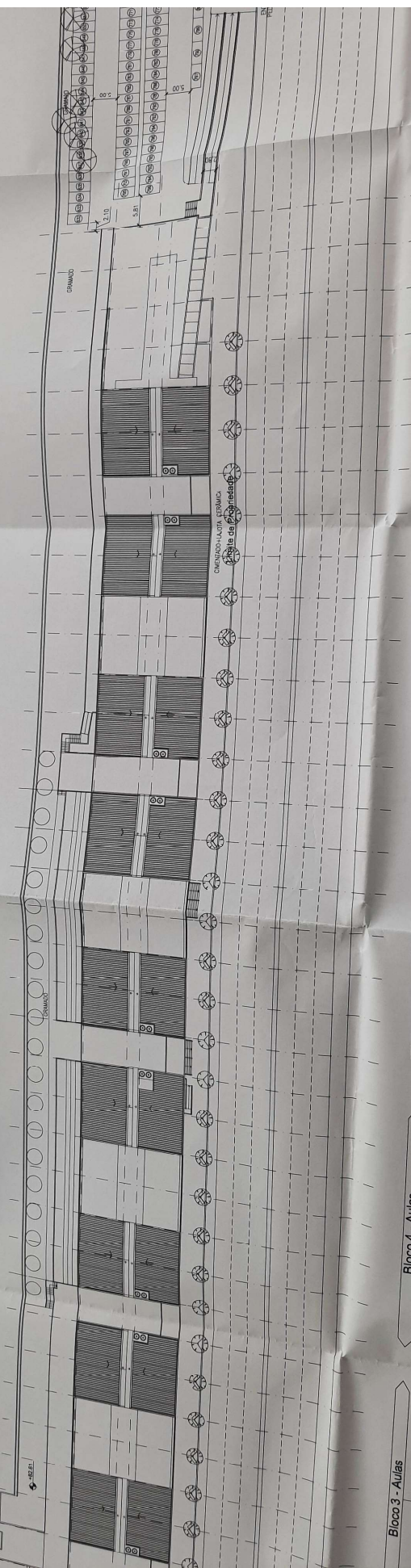
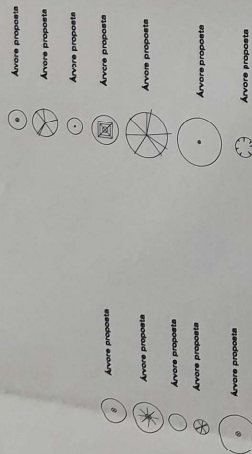
EXISTENTE

(Bloco 7: aprovado conforme processo
Nº 8655/90 de 17/04/90; ALVARÁ Nº 30793/91
expedido em 02/01/91; e Habite-se Nº 009/94
expedido em 18/02/94)





LEGENDA



Bloco 3 - Aulas

ITE
prova conforme processo
Nº 1913200; ALVARÁ Nº 394/01
expedido em 30/08/01; e Habite-se Nº 097/02
24/06/02.

Bloco 4 - Aulas

- EXISTENTE
(Bloco 4: aprovado conforme processo
Nº 1913200; ALVARÁ Nº 394/01
expedido em 30/08/01; e Habite-se Nº 097/02
expedido em 24/06/02).

Bloco 5 - Aulas

- EXISTENTE
(Bloco 5: aprovado conforme processo
Nº 1913200; ALVARÁ Nº 394/01
expedido em 30/08/01; e Habite-se Nº 097/02
expedido em 24/06/02).

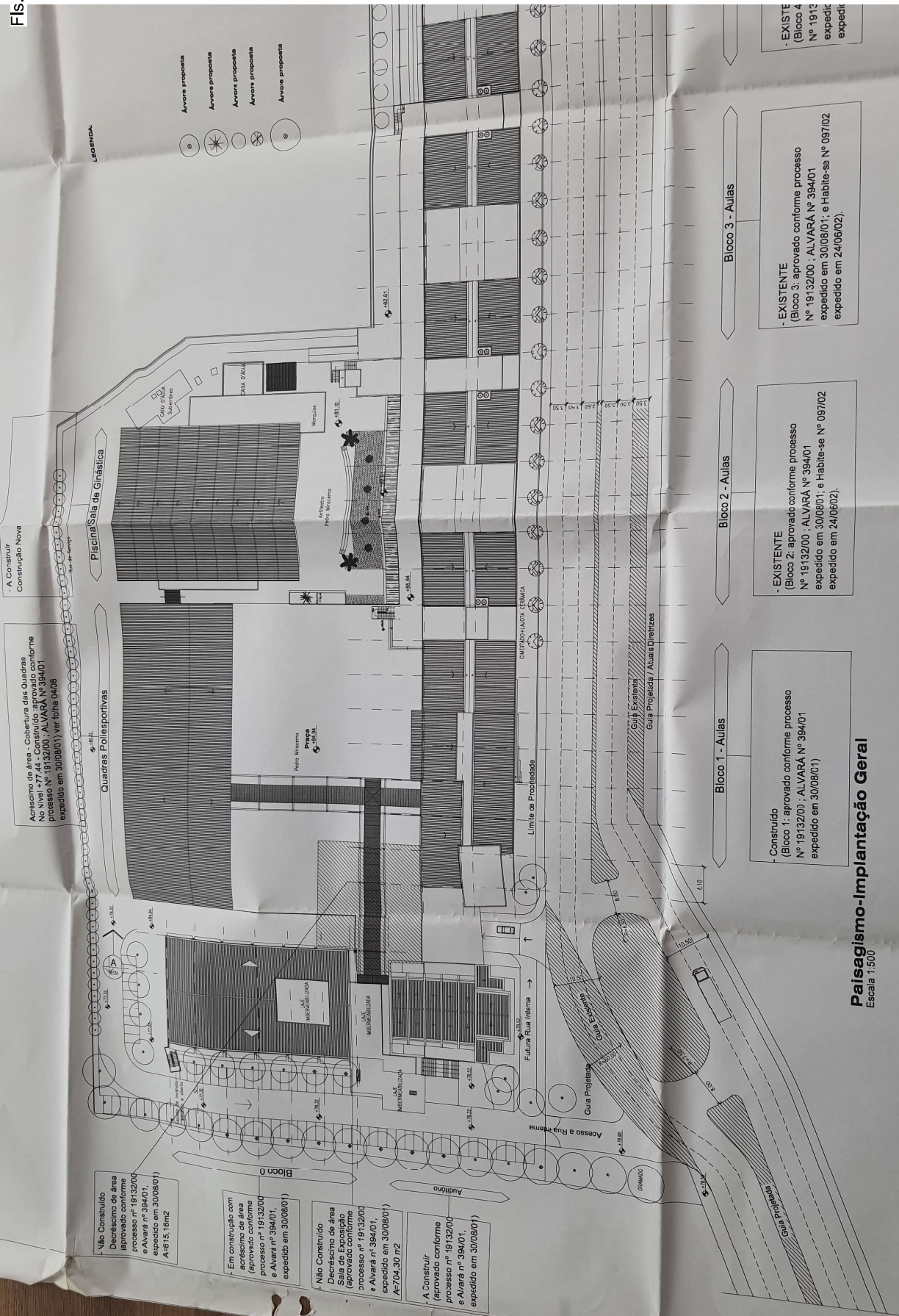
Bloco 6 - Aulas

- EXISTENTE
(Bloco 6: aprovado conforme processo
Nº 1913200; ALVARÁ Nº 394/01
expedido em 30/08/01; e Habite-se Nº 097/02
expedido em 24/06/02).

Bloco 7 - Aulas

- EXISTENTE
(Bloco 7: aprovado conforme processo
Nº 8655/90 de 17/04/90; ALVARÁ Nº 30783/91
expedido em 02/01/91; e Habite-se Nº 009/94
expedido em 18/02/94).





133

 **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO**
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DE USO DO SOLO

HABITE-SE TOTAL / CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

N.º Documento 124/2008		N.º Processo 16777/2005		Data de Emissão 30/09/2008	
CTM 23242.22.79.0001.00.000.05		Matrícula 23.243		Cartório 1º CRIO	
Lote .X.	Quadra .X.	Área do Lote 40.453,88 m²			
Natureza da Obra INSTITUCIONAL	Compartimento CAMPUS UNIVERSITÁRIO	Área 5.135,88 m²	Bloco 01	PAV. 01	

PROPRIETÁRIO

FIEO - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CNPJ / CPF
79.063.166/0001-20

Endereço da Obra (Rua/ Avenida, nº)
Rua Franz Voegeli s/nº / Av. dos Autonomistas, 780

CEP
06020-190

Complemento (Bloco/ Apto)
.X.

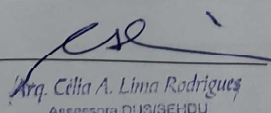
Bairro
Parque Continental

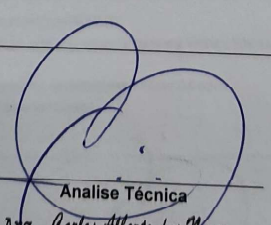
Autor do Projeto
Bruno Roberto Padovano

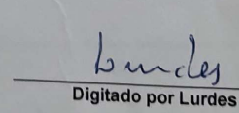
CREA Nº 0600460665/D	ART 8210200503775149	PMO Nº 3348
Responsável Técnico Pedro Antonio Galvão Cury		
CREA Nº 0600145034	ART 8210200505040340	PMO Nº 2392

OBSERVAÇÕES

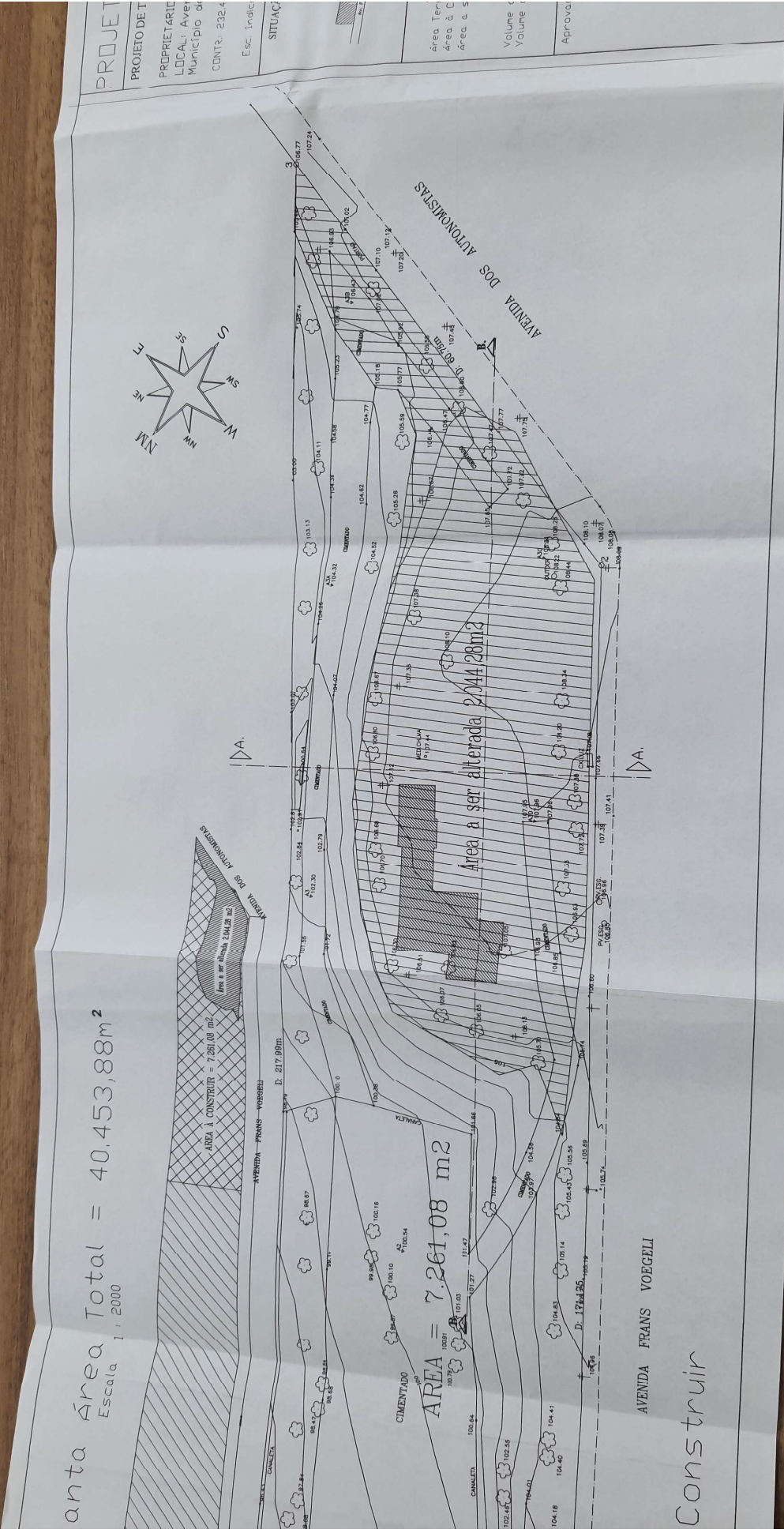
- 1 - CONTRIBUINTE V.º S.º DEVE PROCURAR A DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL À RUA AVELINO LOPES, 150 - OSASCO PARA EXPEDIÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - CND
- 2 - O PRESENTE DOCUMENTO NÃO RECONHECE A EXATIDÃO DE LOCALIZAÇÃO, DIMENSÕES, DIREITO DE PROPRIEDADE E LEGALIDADE DO IMÓVEL PERANTE OS CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA.
- 3 - ESTE DOCUMENTO LICENCIA A OBRA DE ACORDO COM O CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO, NÃO ISENTANDO DE POSSÍVEIS EXIGÊNCIAS E APROVAÇÕES DE OUTROS ÓRGÃOS DE LICENCIAMENTO.
- 4 - A PRESENTE EDIFICAÇÃO FOI LICENCIADA ATRAVÉS DO ALVARÁ 298/08, EXPEDIDO EM 29/09/08

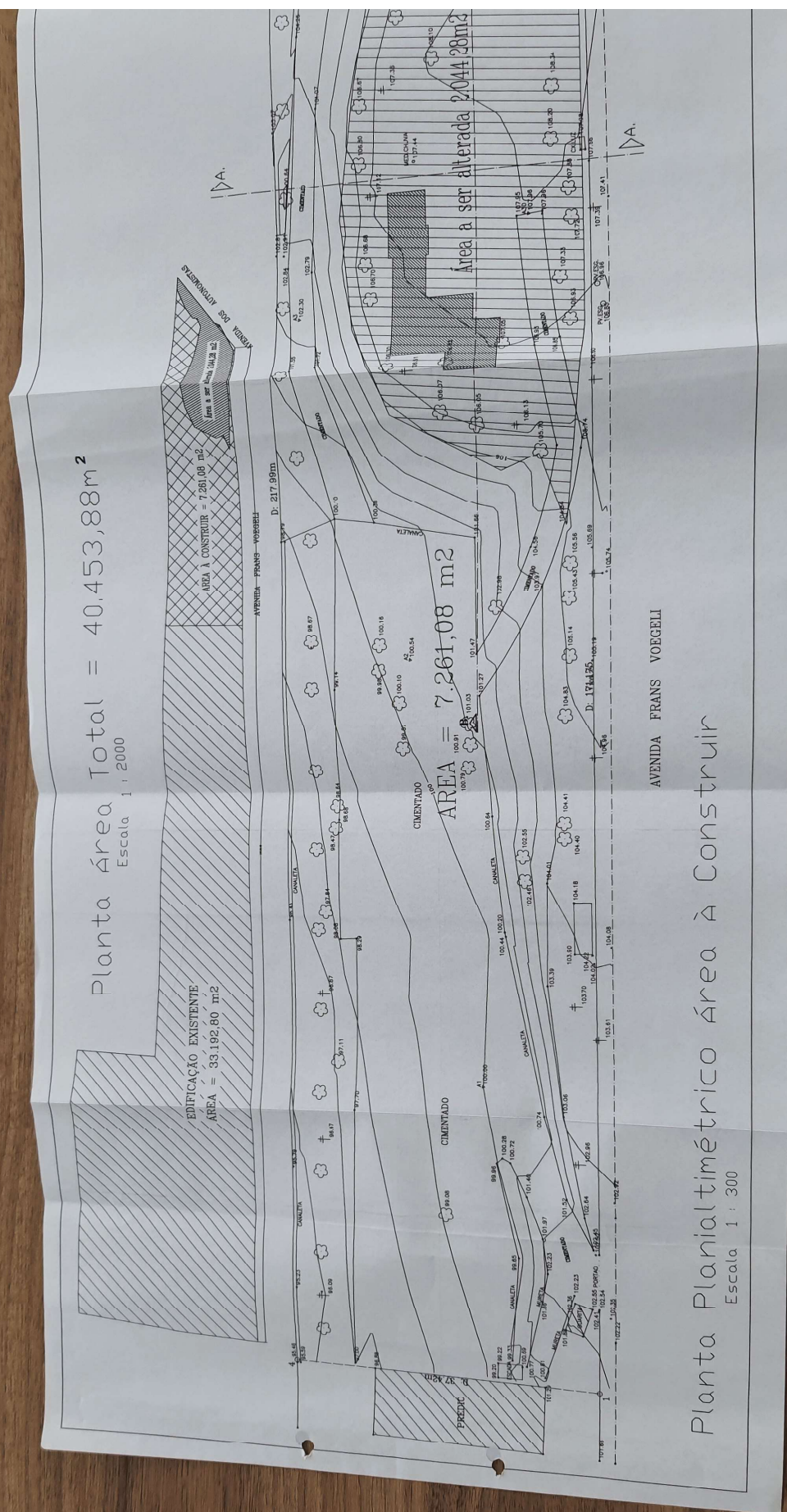

Arq. Célia A. Lima Rodrigues
Assessora DUS/SEHOU


Arq. Carlos Alberto das Neves
CREA 0600.92974-1
SHDU/DUS


Digitado por Lurdes







PROJETO COMPLETO

1/2

PROJETO DE TERRAPLENAGEM PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

LOCAL: Avenida Franz Voegelli, 300 - Vila Yara
Município de Osasco- SP.

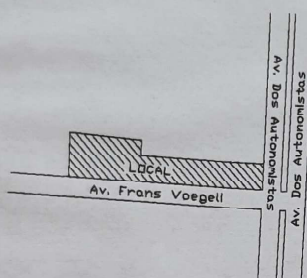
CONTR.: 232.42.22.79.0002.00.000.02

75
1208/25
CDC: 1610420000726108

Esc. Indicadas

CEP: 06020-190

SITUAÇÃO SEM ESCALA.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO
IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA
PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO
TERRENO.

 PROPRIETÁRIO:
 FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO
 CNPJ: 73.063.166/0001-20
JACKSON BASTOS DE
ABREU:39636815860

2021.07.07 14:55:49 -03'00'

 ENG.CIVIL JACKSON B. ABREU
 Autor do Projeto e Resp. Técnico da Obra.
 CREA: 5069929388-SP
 ART: 28027230210849521
 PREF.:6030

 FLS. 83 DC PROCESSO
 Nº 1298/2021
 SERVIDOR

Áreas em m²

Área Terreno.....40.453,88

Área à Construir.....7.261,08

Área a ser alterada.....2.044,28

Volume em m³

Volume de corte.....0,00

Volume de Aterro.....1.226,57

Aprovação:

PREFEITURA DO MUNICIPIO
DE OSASCO
SECOV/SELICUS
 Proc. nº 4298/21
 Data 25/06/21
 Alvará nº 474/21
 Expedido em 04/08/21

 Carlos Alberto das Neves
 CAU - AB 4473-0
 Secretário Executivo de Licenciamento
 e Controle do Uso do Solo
 Secretário do Governo


PROJETO COMPLETO

2/2

PROJETO DE TERRAPLENAGEM PARA MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

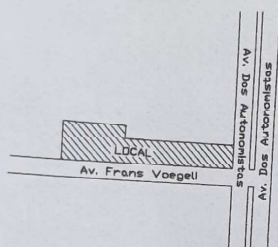
PROPRIETÁRIO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO
 LOCAL: Avenida Franz Voegelli, 300 - Vila Yara
 Município de Osasco- SP.

CONTR.: 232.42.22.79.0002.00.000.02 CDC: 1610420000

Esc. Indicadas

CEP: 06020-190

SITUAÇÃO SEM ESCALA.



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO
 IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA
 PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO
 TERRENO.

PROPRIETÁRIO:
 FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO
 CNPJ: 73.063.166/0001-20

JACKSON BASTOS DE
 ABREU:39636815860

2021.06.21 09:38:46 -03'00'

ENG.CIVIL JACKSON B. ABREU
 Autor do Projeto e Resp. Técnico da Obra.
 CREA: 5069929388
 ART: 28027230210043335
 I. M.: 6030

FLS. 83 DO PROCESSO
 Nº 1298/2021
 SERVIDOR

Aprovação:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO
 DE OSASCO
 SEGOVIA LOCALS

Fls. nº 1298 / 121

Data: 25 / 01 / 21

Alvará nº 449121

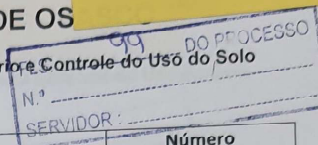
Expedido em 04/08/21

Carlos Alberto das Neves
 CAIL-AB 4473-0
 Secretário Executivo de Licenciamento
 Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo
 Secretaria do Governo





PREFEITURA DO MUNICIPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE GOVERNO
Secretaria Executiva de Licenciamento, Controle Imobiliário e Controle do Uso do Solo



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Número
473/2021

INTERESSADO	CNPJ/CPF	Processo
FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO P/ OSASCO	73.063.166/0001.20	1298/2021
CTM	Área (s) do (s) lote (s)	Matrícula
23242.22.79.0001.00.000.02	7.261,08 m²	23243
Endereço	Bairro	CEP
AV. DOS AUTONOMISTAS / AV. FRANS VOEGELI	VILA YARA	06020.190
Autor do projeto e responsável técnico	CREA / CAU	ART/RRT
ARQ. JACKSON BASTOS DE ABREU	5069929388	28027230210849521
ARQ. ALEXANDRE SQUASSONI	A 825344	SI10347777100
		6030
		4164

ALVARÁ LICENCIA A CONSTRUÇÃO:

Uso: IMÓVEL COMERCIAL.

TOTAL A CONSTRUIR 157,79m²

Notas:

1. Integra o presente Alvará a respectiva planta aprovada.
2. O presente documento tem o prazo máximo de um ano para início das obras.
3. A execução da obra em desacordo com o projeto aprovado implicará nas penalidades previstas na legislação municipal.
4. Este documento licencia a obra de acordo com a legislação municipal, não isentando de possíveis exigências e aprovação de outros órgãos de licenciamento.
5. O presente documento, bem como a placa de identificação do responsável técnico, deverá permanecer na obra, conforme previsto na legislação municipal.
6. Deverá ser atendido Decreto Municipal nº 11.212 de dezembro de 2015, que dispõe sobre a obrigatoriedade de uso de madeira legal nas obras de construção, reforma ou modificação.

Osasco, 04 de Agosto de 2021.

Carlos Alberto das Neves
Arquiteto - CAU A84473-0
Secretário Executivo de Licenciamento, Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo

Av. Narciso Sturlini, 161 – Osasco – S.P. – CEP. 06018-100 – Telefone: 3652.9280 – PMO
Home page: www.osasco.sp.gov.br





Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000094-31.2018.5.02.0385**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 05/02/2018

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: RODRIGO DA SILVA OLIVEIRA

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: ISMAEL VIEIRA DE CRISTO CONSTANTINO

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: JOSE CARLOS GALLO

ADVOGADO: TALITA SILVA GOMES DOS SANTOS

ADVOGADO: FERNANDO PIRES DE CASTRO

RECLAMANTE: EDSON FERREIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: GABRIELA RIBEIRO

ADVOGADO: WAGNER HOMERO DE ALMEIDA SANTOS

ADVOGADO: VANESSA MARIA RAMOS

ADVOGADO: SONIA REGINA BEDIN RELVAS

ADVOGADO: Glauco Bernardo da Silva

ADVOGADO: TANIA PROSPERO BERNARDO

ADVOGADO: RODRIGO GIOSTRI DA CUNHA

ADVOGADO: CLAUDETE FERREIRA DA SILVA

RECLAMADO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ADVOGADO: CARLOS EDUARDO OLIVEIRA DOS REIS

ADVOGADO: EDIMILSON SEVERO DA SILVA

ADVOGADO: MARIA APARECIDA DE LIMA BATISTA SEVERO

ADVOGADO: GISLAINE SIMOES DE ALMEIDA IDOGAVA

ADVOGADO: MARIA LUCIA ALVES DE ASSIS

ADVOGADO: MARCIA APARECIDA SILVEIRA OLIVEIRA

ADVOGADO: PATRICIA DE OLIVEIRA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MUNICIPIO DE OSASCO

ADVOGADO: ANDRE DE OLIVEIRA GUIMARAES LEITE

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal - Osasco

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: KEILA LANDGREN

TERCEIRO INTERESSADO: 2ª Vara Federal da Comarca de Osasco

ADVOGADO: JOSADAB PEREIRA DA SILVA

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: 7ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSASCO - SP

TERCEIRO INTERESSADO: 1ª OFICIAL DE REGISTRO DE OSASCO-SP



23- Auto Shopping Osasco – Entrada Autonomistas nº 770



24- Autonomistas nº 770 – outro Portão



25- Fachada Vidro Auto Shopping Osasco – Av. Franz Voegeli



26- Entrada Pedestre – Av. Franz Voegeli



27- Entrada Auto Shopping nº 70 Av. Franz Voegeli



28- Edificação Auto Shopping Osasco



29- Edificação Auto Shopping Osasco



30- Área Café – Edificação Auto Shopping Osasco



31- Vista Área Interna Auto Shopping Osasco



32- Vista Área Interna Auto Shopping Osasco



33- Vista Área Interna Auto Shopping Osasco – Placa FIEO
Esquina Av. Autonomistas x Av. Franz Voegeli



34- Vista Interna Área Baixa Auto Shopping Osasco



35- Vista Int. Descida e Placas Indicativas



36- Acesso Int. à Área Baixa Auto Shopping



37- Vista Edificação à partir pista descida



38- Estrada e Guarita Auto Shopping Osasco nº 170 Av. Franz Voegeli



39- Guarita do nº 170, Placa e Área Limítrofe com Bls. Principal / Branco FIEO



40- Área Int. final Auto Shopping, Guarita e Muro FIEO



41- Grade Ext. à partir do nº 170 Av. Franz Voegeli até Av. Autonomistas
Área Externa do Auto Shopping Osasco



Assinado eletronicamente por: FATIMA REGINA RICHARDO VAIO - Juntado em: 25/07/2024 16:44:23 - 5897877
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24072516205229100000358922594?instancia=1>
 Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
 Número do documento: 24072516205229100000358922594



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAIO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - 9cf94fb
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021219013525200000386655463?instancia=1>
 Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
 Número do documento: 25021219013525200000386655463



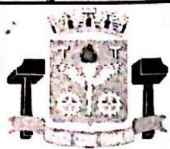
PREFEITURA DE
OSASCO

IPTU 2025

NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO

TIPO DE EDIFICAÇÃO :		45 - Escola	Fls.: 4703
☐ TERRENO VAGO	☐ INDUSTRIAL		
☐ RESIDENCIAL	☐ TEMPLO		
☐ COMERCIAL	☐ SERVIÇOS PUBLICOS		
☐ CONDOMINIO	☐ GARAGEM		
☒ CONSTRUÇÕES ESPECIAIS			
CÓD. COBRANÇA :		Normal	
A.T.	40.453,86	B.C.	1.611,44
A.C.	40.187,30	A.I.	0,0000
T.P.	636,50	T.I.	0,0000
V.V.T.	40.041.768,71	V.V.P.	52.256.498,63
V.V.E.	0,00	V.V.I.	92.298.267,34
I.T.	0,00	I.P.	1.015.280,94
I.E.	0,00	Z.F.	1
T.C.R.R.S.	36.851,06	V.C.	0,00
LEGENDA			
A.T.	Área do Terreno	B.C.	Base de Cálculo do Terreno
A.C.	Área Construída	A.I.	Área Ideal
T.P.	Testada Principal	T.I.	Testada Ideal
V.V.T.	Valor Venal do Terreno	V.V.P.	Valor Venal do Prédio
V.V.E.	Valor Venal do Excesso	V.V.I.	Valor Venal do Imóvel
I.T.	Imposto Territorial	I.P.	Imposto Predial
I.E.	Imposto de Excesso	Z.F.	Zona Fiscal
T.C.R.R.S.	Taxa de Coleta	V.C.	Valor Compensado

CADASTRO DO IMÓVEL 1610420000	INSCRIÇÃO CADASTRAL 23242.22.79.0001.00.000.02	VALOR TOTAL LANÇADO R\$ 1.052.132,00
PROPRIETÁRIO FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO P/ OSASCO		
COMPROMISSÁRIO		
POSSUIDOR		
ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO AVENIDA FRANZ VOEGELI, 300 Indl. Autonomistas (Loteamento:PARQUE CONTINENTAL) Osasco - SP - 06020-190	ENDEREÇO DE ENTREGA AVENIDA FRANZ VOEGELI, 300 Indl. Autonomistas (Loteamento:PARQUE Osasco - SP - 06020-190	
Mensagens Nossos registros apontam débitos em aberto de IPTU de exercícios anteriores, vencidos até 30/11/2024. Compareça a Secretaria de Finanças - Praça de Atendimento - situada à Rua Narciso Sturlini, 201 - Centro -		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE OSASCO
SECRETARIA DE FINANÇAS

Fls.: 4705

Rua Narciso Sturlini nº 201 - Praça de Atendimento - Centro - Osasco -SP CEP:06018-100

De segunda-feira a sexta-feira, de 8:30 hs às 16:30 hs.

CDC do Imóvel	1610420000	Data	23/01/2025
Nome	FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO P/ OSASCO		
Endereço	AVENIDA FRANZ VOEGELI, 300 - Indl. Autonomistas - 06020-190		

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Parcelado (normal)					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2024	0	15/03/2024	126771,83					02	2019	08/10/2022	184041,31
02	2024	0	15/04/2024	125619,25					03	2019	08/11/2022	182592,17
03	2024	0	15/05/2024	124466,78					04	2019	08/12/2022	181143,02
04	2024	0	17/06/2024	123314,31					05	2019	08/01/2023	170489,31
05	2024	0	15/07/2024	122161,84					06	2019	08/02/2023	169114,40
06	2024	0	15/08/2024	121009,37					07	2019	08/03/2023	167739,49
07	2024	0	16/09/2024	119856,90					08	2019	08/04/2023	166364,57
08	2024	0	15/10/2024	118704,43					09	2019	08/05/2023	164989,66
09	2024	0	18/11/2024	117551,96					10	2019	08/06/2023	163614,74
10	2024	0	16/12/2024	116399,49								
Total do Exer. 2024				1215856,16					Total do Exer. 2019			1735579,17
Total CDC				1610420000					Total CDC	1610420000		1735579,17

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Parcelado (normal)					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2025	0	28/01/2025	105213,20								
02	2025	0	28/02/2025	105213,20								
03	2025	0	28/03/2025	105213,20								
04	2025	0	28/04/2025	105213,20								
05	2025	0	28/05/2025	105213,20								
06	2025	0	27/06/2025	105213,20								
07	2025	0	28/07/2025	105213,20								
08	2025	0	28/08/2025	105213,20								
09	2025	0	29/09/2025	105213,20								
10	2025	0	28/10/2025	105213,20								
Total do Exer. 2025				1052132,00								
Total CDC				1610420000								

Total da Sit. Parcelado (normal)				2267988,16
---	--	--	--	-------------------

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Inscrito em Dívida Ativa					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2018		08/09/2022	185493,95								
02	2018		08/10/2022	184044,70								
03	2018		08/11/2022	182595,53								
04	2018		08/12/2022	181146,36								
05	2018		08/01/2023	170492,46								
06	2018		08/02/2023	169117,52								
07	2018		08/03/2023	167742,58								
08	2018		08/04/2023	166367,64								
09	2018		08/05/2023	164992,70								
10	2018		08/06/2023	163617,76								
Total do Exer. 2018				1735611,20								
Total CDC				1610420000								

Total da Sit. Inscrito em Dívida Ativa				1735611,20
---	--	--	--	-------------------

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Remetido a SAJ					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2019		08/09/2022	185490,50								

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Remetido a SAJ					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2020		08/09/2022	185490,57								
02	2020		08/10/2022	184041,33								
03	2020		08/11/2022	182592,18								
04	2020		08/12/2022	181143,04								
05	2020		08/01/2023	170489,33								
06	2020		08/02/2023	169114,41								
07	2020		08/03/2023	167739,50								
08	2020		08/04/2023	166364,59								
09	2020		08/05/2023	164989,67								
10	2020		08/06/2023	163614,76								
Total do Exer. 2020				1735579,38								
Total CDC				1610420000								

Total da Sit. 2020				1735579,38
---------------------------	--	--	--	-------------------

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Remetido a SAJ					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2021		08/09/2022	185490,12								
02	2021		08/10/2022	184040,91								
03	2021		08/11/2022	182591,77								
04	2021		08/12/2022	181142,63								
05	2021		08/01/2023	170488,95								
06	2021		08/02/2023	169114,03								
07	2021		08/03/2023	167739,12								
08	2021		08/04/2023	166364,21								
09	2021		08/05/2023	164989,30								
10	2021		08/06/2023	163614,39								
Total do Exer. 2021				1735575,43								
Total CDC				1610420000								

Total da Sit. 2021				1735575,43
---------------------------	--	--	--	-------------------

CDC					Tributo		Situação					
1610420000					IPTU/TCRRS		Remetido a SAJ					
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado								
01	2022		08/09/2022	146272,55								
02	2022		08/10/2022	145129,80								
03	2022		08/11/2022	143987,04								
04	2022		08/12/2022	142844,29								
05	2022		08/01/2023	134443,08								
06	2022		08/02/2023	133358,86								
Total do Exer. 2022				10056368,96								
Total CDC				1610420000								

Total desta página 10056368,96
Total Geral 10056368,96



Rua Narciso Sturlini nº 201 - Praça de Atendimento - Centro - Osasco -SP CEP:06018-100

De segunda-feira a sexta-feira, de 8:30 hs às 16:30 hs.

Data 23/01/2025

CDC do Imóvel 1610420000
Nome FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO P/ OSASCO
Endereço AVENIDA FRANZ VOEGELI, 300 - Indl. Autonomistas - 06020-190

07	2022	08/03/2023	132274,64
08	2022	08/04/2023	131190,42
09	2022	08/05/2023	130106,20
10	2022	08/06/2023	129021,98

Total do Exer. 2022 1368628,86

Total CDC 1610420000 1368628,86

Total da Sit. Remetido a SAJ 6575362,84

CDC	Livro	Dívida	Tributo	Situação
1610420000	IP2024	0009653	IPTU/TCRRS	Inscrito em Dívida Ativa

Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado
01	2023		15/03/2023	140010,91
02	2023		17/04/2023	138863,26
03	2023		15/05/2023	137715,63
04	2023		15/06/2023	136568,00
05	2023		15/07/2023	135420,36
06	2023		15/08/2023	134272,73
07	2023		18/09/2023	133125,10
08	2023		16/10/2023	131977,47
09	2023		16/11/2023	130829,84
10	2023		15/12/2023	129682,21

Total do Exer. 2023 1348465,51

Total CDC 1610420000 1348465,51

CDC	Livro	Dívida	Tributo	Situação
1610420000	IP2024	0038785	IPTU/TCRRS	Inscrito em Dívida Ativa

Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado
01	2017		08/09/2022	185496,39
02	2017		08/10/2022	184047,06
03	2017		08/11/2022	182597,87
04	2017		08/12/2022	181148,68
05	2017		08/01/2023	170494,64
06	2017		08/02/2023	169119,68
07	2017		08/03/2023	167744,73
08	2017		08/04/2023	166369,77
09	2017		08/05/2023	164994,81
10	2017		08/06/2023	163619,86

Total do Exer. 2017 1735633,49

Total CDC 1610420000 1735633,49

Total da Sit. Inscrito em Dívida Ativa 3084099,00

Multa	Livro	Dívida	Tributo	Situação
39245	MU2021	0000060	MIMO	Remetido a SAJ

Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado
01	2020		16/12/2020	4114,66

Total do Exer. 2020 4114,66

Total Multa 39245 4114,66

Multa	Livro	Dívida	Tributo	Situação
39248	MU2021	0000061	MIMO	Remetido a SAJ
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado
01	2020		16/12/2020	8229,32

Total do Exer. 2020 8229,32

Total Multa 39248 8229,32

Multa	Livro	Dívida	Tributo	Situação
40353	MU2021	0000062	MIMO	Remetido a SAJ
Parcela	Exercício	Seq.	Vencimento	Valor Atualizado
01	2020		16/12/2020	16458,64

Total do Exer. 2020 16458,64

Total Multa 40353 16458,64

Total da Sit. Remetido a SAJ 28802,62

Total desta página 3635494,86

Total Geral 13691863,82





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO E OUTROS (1)
RECLAMADO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

É um dever de todos, sem exceção, proteger crianças e adolescentes contra a violência infantil. Para registrar uma denúncia, disque 100 de qualquer telefone ou acesse o site do Centro de Apoio Operacional (CAO) do MP-SP no link: http://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/infanciahome_c.

MANDADO DE REAVALIAÇÃO - PJe

DESTINATÁRIO: FUNDACAO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

ENDEREÇO: AVENIDA FRANZ VOEGELI, 300, CONTINENTAL, OSASCO/SP - CEP: 06020-190.

Id 69ab734 - Despacho - novo mandado

Id 16c3423, Id 658c805, Id a110790 e Id 3a18a90 - informações do Município de Osasco

Id 574d1f0 - Certidão anterior da Oficiala de Justiça

Id a3a84aa e Id f11c613 - Mandado de reavaliação - retornado em 30/03/2022

O Exmo. Juiz do Trabalho, Dr. ITALO MENEZES DE CASTRO, manda ao Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, dirija-se ao endereço supra e, com relação aos bens de propriedade do referido destinatário, proceda à REAVALIAÇÃO DO IMÓVEL sob matrícula nº 23.243, registrada no 1º Cartório de Imóveis da Comarca de OSASCO-SP, registrando o real estado em que se encontra, verificando se suficientes as informações fornecidas pelo Município de Osasco para o cumprimento (Id 16c3423, Id 658c805, Id a110790 e Id 3a18a90), com o mesmo esmero da reavaliação anterior (Id a3a84aa e Id f11c613 MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL DE MAT. 23.243 1º CRI-OSASCO - retornado em 30/03/2022 - R\$ 201.602.000,00). Tudo para a garantia da dívida apurada até o momento na reunião de execuções de que trata o presente processo piloto, de, aproximadamente, R\$ 223.745.555,86, pendentes de atualização monetária.

15:44.

Recebido em 11/02/2025 às
15:44.

Márcia Ap. Silveira Oliveira
OAB/SP Nº 186.947

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA TEREZA DE CARVALHO RIBEIRO ALVES, em 04/11/2024, às 14:13:01 - 710a363

Scanned with CamScanner



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Tribunal Regional do Trabalho – 2ª Região

JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO

PROCESSO : 1000094-31.2018.5.02.0385
MANDADO : Id 710a363

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 10/02/2025, em cumprimento ao Mandado, **efetuei à reavaliação do Imóvel** sob a Matrícula nº 23.243, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco/SP - **IMÓVEL**:

"Uma quadra de forma irregular, situada nesta cidade, com frente para a Avenida 1 e assim se descreve: Começa no limite da Avenida dos Autonomistas, 780, e segue em linha reta rumo NE 17° 25', percorrendo a distância de 488,18m até o ponto EL; no ponto EL deflete à direita rumo SE 72° 44' percorrendo a distância de 50,57m, em linha reta até o ponto denominado 19; no ponto 19 deflete ligeiramente à esquerda em linha suavemente quebrada, rumo NE e percorre a distância de 34,00m até o ponto P; no ponto P a divisa deflete novamente à esquerda e segue em linha reta rumo NE 18° 06' percorrendo 37,88m até o ponto Q, continuando no mesmo rumo 15° 35' até o ponto R, percorrendo 137,35; no ponto R a divisa deflete à esquerda rumo NW 70° 58' 12", percorrendo 62,10m até o ponto S; do ponto inicial até o ponto S a divisa confronta com terrenos da Urbanizadora Continental S/A; do ponto S segue em linha reta de 20,15m confrontando com área verde do loteamento industrial; daí segue em reta 38,27m, confrontando com o lote 16 da quadra B do loteamento industrial; desse ponto deflete à esquerda e segue em linha reta por 636,53m, no rumo 13° 22' 45" SE até a Avenida dos Autonomistas confrontando com terrenos da Comabra – Cia de Alimentos do Brasil S/A; Desse ponto a divisa deflete à esquerda segue por 60,93m, no rumo 24° 27' 57" SE até encontrar com o ponto inicial da descrição confrontando neste último trajeto com a referida via pública, encerrando a área de 40.453,88m²." **CADASTRO ATUAL:** 23242.22.79.0001.00.000.02. **R. 3** – "... o proprietário vendeu o imóvel matriculado... à FIEO - FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO...". **Av. 5** – "... a Avenida 1 constante desta matrícula passou a denominar-se Avenida Franz Voegeli".

REAVALIEI o imóvel e suas benfeitorias, em R\$ 300.570.000,00 (TREZENTOS MILHÕES, QUINHENTOS E SETENTA MIL REAIS). Para constar, lavrei o presente. O referido é verdade e damos fé.

Recubado em 11/02/2025.

Márcia Ap. Silveira Oliveira
Márcia Ap. Silveira Oliveira
OAB/SP Nº 186.947

Fátima Regina Richardo Vaio
Fátima Regina Richardo Vaio
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Scanned with CamScanner

