



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CartPrecCiv 1000404-90.2021.5.02.0301
DEPRECANTE: ADRIANE COSTA NEVES
DEPRECADO: FLAVIO AMARAL LATTES

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8ebcdf0

Destinatário: FLAVIO AMARAL LATTES

Certifico e dou fé que, na data de 04/12/2023, em cumprimento ao r. mandado Id supra, dirigi-me à Estrada Guarujá-Bertioga, km 18,5, Sítio Taguaíba, CEP: 11.446-991, Guarujá-SP, e, em sendo aí, depois de preenchidas as formalidades legais, reavaliei o imóvel sob matrícula nº **68.246**, devidamente descrito no Auto de Reavaliação abaixo transcrito. Certifico, mais, que deixei de intimar da reavaliação o executado Flávio Amaral Lattes, pois este não reside no imóvel em questão (*que se trata de terreno contendo em seu interior apenas vegetação nativa, sem qualquer construção, conforme constatado na ocasião*). Registro que o referido imóvel foi reavaliado por seu valor venal, estipulado pela Municipalidade de Guarujá, pois, em consulta ao mercado imobiliário local, obtive a informação de que o imóvel não apresenta interesse comercial por não possuir área edificada e por se encontrar em região de vegetação nativa, considerada como APP (*área de proteção permanente*) passível de taxa de ocupação legal ambiental junto aos órgãos competentes (*CETESB, IBAMA e Prefeitura*), além de estar sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento, conforme consta da matrícula. Em anexo, consulta de dívidas fiscais e certidão de valor venal obtidas junto à Municipalidade de Guarujá. Diante do exposto, devolvo o presente e o submeto à apreciação de Vossa Excelência.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL (transcrição)

Aos 04 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, na Estrada Guarujá-Bertioga, km 18,5, Sítio Taguaíba, CEP: 11.446-991, Guarujá-SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao r.

*mandado Id 8ebcdf0, passado em favor de ADRIANE COSTA NEVES contra FLAVIO AMARAL LATTES, para pagamento da importância de R\$ 428.877,89 (quatrocentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e sete reais e oitenta e nove centavos), atualizada até 25/02/2021, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à REAVIAÇÃO do seguinte imóvel: Lote nº 01 da Quadra 09, do loteamento Sítio Taguaíba, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, de formato irregular, partindo no ponto de divisa do lote 01 com o lote 2, segue em reta o alinhamento da Avenida Flamboyant por 35,0267 metros + 65,7960 metros em curva na confluência da Avenida Flamboyant com o Acesso Azaleia + 37,6026 metros em reta confrontando com o Acesso Azaleia, e do lado direito de quem da Avenida Flamboyant olha para o lote, mede 48,7186 metros da frente aos fundos em reta, confrontando com o lote 2, encerrando a área total de 2.360,13 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1232-001-000 e registrado sob a matrícula nº **68.246**, do Livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Tal bem foi por mim reavaliado em R\$ 441.415,11 (quatrocentos e quarenta e um mil, quatrocentos e quinze reais e onze centavos), correspondente ao valor venal do imóvel no exercício fiscal de 2023, tudo para a garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei presente. O referido é verdade e dou fé.*

GUARUJÁ, 04 de dezembro de 2023.

Fabiano Augusto Realino

Oficial de Justiça Avaliador Federal

GUARUJA/SP, 11 de dezembro de 2023

FABIANO AUGUSTO REALINO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FABIANO AUGUSTO REALINO - Juntado em: 11/12/2023 10:49:06 - fbf4e85
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23121110420461300000328768983?instancia=1>
Número do processo: 1000404-90.2021.5.02.0301
Número do documento: 23121110420461300000328768983