



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO
PROCESSO: ATOrd 0100800-15.2006.5.15.0121
AUTOR: LUIS CARLOS DE OLIVEIRA
RÉU: MIREI ONO E OUTROS (3)

MANDADO

REAVALIAÇÃO COM URGÊNCIA

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) do Trabalho, REGINALDO LOURENÇO PIERROTTI JUNIOR, MANDA ao(à) Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, **proceda à reavaliação do imóvel 14.635 DO CRI SÃO SEBASTIÃO, situado na Rua São Francisco, 232, São Francisco São Sebastião/SP. Cad municipal: 3134.121.3413.0079.0000**

Autoriza-se, desde logo, que o(a) oficial(a) de justiça avaliador(a) se valha das prerrogativas previstas nos artigos 212, 249, 252, 253, 845 e 846, caput e § 2º, do CPC, autorizado o arrombamento e a requisição de força policial com a mera apresentação deste à autoridade policial. Havendo necessidade de remoção, nas hipóteses da parametrização, fica desde já autorizada a conclusão do ato iniciado durante o dia após as 20h, na forma do § 1º do art. 212.

CUMPRA-SE, na forma e sob as penas da lei.

pbs





EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTOR JUÍZA DO TRABALHO DA VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO – SÃO PAULO.

Autos n.º 00100800-15.2006.5.15.0121

LUIS CARLOS DE OLIVEIRA, já qualificados, por seus advogados e procuradores abaixo assinados, nos autos da **RECLAMAÇÃO TRABALHISTA**, que movem em face de **MIREI ONO, GABRIELLA VASCONCELOS MORAES E ICHIRO ONO**, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Tendo em vista que já houve a **efetivação da penhora do imóvel às fls. 319, sob matrícula nº 14.635 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Sebastião/SP**, requer seja determinada a alienação do referido em bem em hasta pública, através de iniciativa particular, nomeando-se corretor judicial cadastrado a tanto, nos termos do artigo 880 do CPC, para os devidos fins de direito.

Termos em que,
Pede deferimento.
São Sebastião, 25 de abril de 2024.

Bruna K. M. Carvalho
OAB/SP 200.022

Rua Auta Pinder, nº45, Centro - CEP 11608-533 - São Sebastião - SP
Telefone: (12) 3892-2458 I www.lacerdaecarvalho.com.br



Assinado eletronicamente por: FERNANDO LACERDA - Juntado em: 25/04/2024 15:17:06 - d30dd56
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24042515170482700000227509042?instancia=1>
Número do processo: 0100800-15.2006.5.15.0121
Número do documento: 24042515170482700000227509042



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0100800-15.2006.5.15.0121
AUTOR: LUIS CARLOS DE OLIVEIRA
RÉU: MIREI ONO E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 8ab1f81

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

Certifico que no dia 20/05/2024, dirigi-me à Rua São Francisco, 232, São Francisco, São Sebastião/SP. Fui atendida por Sandra Cristina, sogra da executada Mirei Ono, que informou que moram na casa ela, o marido e 2 filhas maiores de idade.

Confirmei com a Sra. Sandra que não houve reformas no imóvel após a última avaliação, quantos cômodos haviam na casa e quem morava na residência. Então procedi à avaliação do imóvel matrícula 14.635 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião, conforme determinação do mandado de ID 8ab1f81.

Certifico, ainda, que intimei os executados na pessoa de Sandra Cristina Lourenço, CPF 043.725.628-61, que de tudo ficou ciente.

Desta forma, devolvo o mandado à origem.

SAO SEBASTIAO/SP, 20 de maio de 2024.

DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: DANIELA DO NASCIMENTO LIMA MORAES - Juntado em: 20/05/2024 20:40:21 - f4285b0
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24052020345763000000229604011?instancia=1>
Número do processo: 0100800-15.2006.5.15.0121
Número do documento: 24052020345763000000229604011



AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo 0100800-15.2006.5.15.0121

Exeqüente Luis Carlos de Oliveira

Executado Mirei Ono e outros (2)

No dia 20/05/2024, avalei o seguinte imóvel:

Descrição – matrícula 14.635 do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião. Cadastro municipal número 3134.121.3413.0079.0000.

Localização –. O imóvel está localizado na Rua São Francisco, 232, São Francisco, São Sebastião/SP.

Metragem – de acordo com o setor de cadastro da Prefeitura, o imóvel possui 226,71m² de terreno e 167,72m² de área construída, totalizando 394,43m² de área total.

Cômodos – trata-se de uma casa na frente com 2 quartos, sala, cozinha, garagem, área de lazer com churrasqueira e mais dois quartos separados num cômodo nos fundos do terreno.

Ocupação – Fui atendida por Sandra Cristina Lourenço, CPF 043.725.628-61, a qual informou ser casada com o filho da executada Mirei Ono, Ichiro Ono, e que residem na casa com 2 filhas maiores de idade. Ela ficou ciente do mandado de reavaliação do imóvel.



Ciência – no dia 20/05/2024, cientifiquei Sandra Cristina Lourenço, CPF 043.725.628-61 pessoalmente.

Avaliação – Considerando as pesquisas imobiliárias realizadas na região, reavalio o imóvel em referência em **R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais)**

Fotos



**VARA DO TRABALHO DE SÃO SEBASTIÃO/SP**

São Sebastião, 20/05/2024.

DANIELA DO
NASCIMENTO LIMA
MORAES:106496

Assinado de forma digital por
DANIELA DO NASCIMENTO LIMA
MORAES:106496
Dados: 2024.05.20 20:37:41 -03'00'

Daniela do Nascimento Lima Moraes

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

(p.12.10) G:\VT_SSebastiao\OFJ\Sergio\1276-91 auto reavaliacao imoel doris pries.doc

r Ver Mario Olegário Leite 55 – 11600-000 São Sebastião SP

12.3892-5652

impresso em 6-jun-22 14:12

p3

de4



Demonstrativo de avaliação:

Fotografia			
Imobiliária	HTS imóveis	Imobiliária Padrão	Docellar Imóveis
Anúncio	https://www.htsmoveis.com.br/comprar/sp/sao-sebastiao/sao-francisco/casa/3386247 1	https://imobiliariapadrao.com.br/imovel/2077529/casa-venda-sao-sebastiao-sp-sao-francisco	https://www.docellarimoveis.com.br/imovel/2950178/casa-venda-sao-sebastiao-sp-sao-francisco
Bairro	São Francisco	São Francisco	São Francisco
Área total	423,96m ²	449m ²	496,21m ²
Valor Anunciado	R\$ 1.000.000,00	R\$ 900.000,00	R\$ 1.100.000,00
Valor por m ²	R\$ 2.358,71	R\$ 2.004,45	R\$ 2.216,80

VALOR MÉDIO DO M² (2.358,71 + 2.004,45 + 2.216,80/ 3)	R\$ 2.193,32
-10% (desconto usual de negociação)	R\$ 1.973,99/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Área total	394,43m ²
Valor médio do m ²	R\$ 1.973,99
Valor do imóvel conforme a média	R\$ 778.600,88
Valor de avaliação	R\$ 770.000,00*

* Com arredondamento permitido pelo item 7.7.1 da Norma ABNT NBR 14653-1.

