

Efetivadas a penhora e avaliação do bem acima descrito, promova-se o Oficial de Justiça o imediato registro na ARISP, e a intimação dos interessados.

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.

Deverá o(a) Oficial(a) de Justiça proceder a todas as diligências necessárias para o fiel cumprimento do presente mandado, efetivando a penhora, se necessário for, onde quer que se encontrem os bens (art. 845 do CPC), independentemente de nova ordem ou mandado.

Determina-se a utilização do banco de dados existente na intranet/jurídico/execuções, especialmente para registro do(s) bem(ns) constrito(s) e/ou expedição de certidão negativa ou de execução frustrada, com a consequente informação de insolvência do devedor, se o caso.

Cumpra-se.

Este é assinado pelo(a) servidor(a), de ordem do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho, nos termos do artigo 250, inciso VI do CPC.



Assinado eletronicamente por: GIZELLE RODRIGUES - Juntado em: 03/02/2023 09:50:48 - 47f142c
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23020309492195200000194349070?instancia=1>
Número do processo: 0000270-51.2011.5.15.0016
Número do documento: 23020309492195200000194349070



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0000270-51.2011.5.15.0016
AUTOR: RENATA MARIA DE JESUS
RÉU: HOMERO MARTHO ME E OUTROS (2)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 47f142c

Certifico que no dia 14/04/2023 procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 15.610 do 2º CRI de Sorocaba, conforme auto de penhora e avaliação anexo, avaliando-o em R\$ 114.300,00.

Ato contínuo, solicitei a averbação da penhora de 100% do imóvel junto ao 2º CRI de Sorocaba através do sistema Arisp, o que foi cumprido conforme matrícula anexa atualizada.

Assim, no dia 28/04/2023, às 11:05 horas, me dirigi à Rua Maria Inês de Almeida Veronese, 20, Conjunto Habitacional Júlio de Mesquita, Sorocaba/SP, a fim de intimar o executado Homero Martho da penhora e avaliação realizadas, porém não consegui contato com eventuais ocupantes do imóvel.

Retornei ao local no dia 05/05/2023, às 08:20 horas e fui atendido no portão do imóvel pela nora do executado, que declarou que seu sogro Homero Martho estaria em casa e retornou ao interior da residência. Mesmo assim, após diversas tentativas de contato com o executado não fui mais atendido.

Ante o exposto, DEIXEI DE INTIMAR o executado e submeto a situação à apreciação de Vossa Excelência, em especial quanto ao espírito do art. 841, §1º, da CLT.

SOROCABA/SP, 10 de maio de 2023.

GUILHERME MONTEIRO TOPAN
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: GUILHERME MONTEIRO TOPAN - Juntado em: 10/05/2023 19:36:03 - 7fa7426
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23051019253010200000201645443?instancia=1>
Número do processo: 0000270-51.2011.5.15.0016
Número do documento: 23051019253010200000201645443



CENTRAL DE MANDADOS DE SOROCABA

Autos: 0000270-51.2011.5.15.0016
Autor: Renata Maria de Jesus
Réu: HOMERO MARTHO e Outros

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 14/04/2023, às 09:05 horas, compareci no endereço indicado e penhorei e avaliei o seguinte imóvel:

Descrição oficial – Um terreno designado por lote M da quadra 88 do loteamento Jardim Simus, em Sorocaba/SP, bairro do Cerrado, com a área de 300m², medindo na sua integridade, 10 metros de largura por 30 metros de comprimento, com frente para Alameda dos Gladiolos, com as confrontações descritas na matrícula.

Matrícula – 15.610 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Sorocaba.

Endereço atual – Alameda dos Gladiolos, 46, Jardim Simus, em Sorocaba/SP.

Benfeitorias – Não foi possível adentrar ao imóvel. Em vistoria externa, o imóvel aparenta péssimo estado de conservação e abandono, conforme fotos. Tendo em vista a ocupação abaixo relatada, presume-se que internamente o imóvel esteja da mesma forma. Trata-se de casa padrão de alvenaria com telhas de barro.

Ocupação – Não consegui contato com os ocupantes. Vizinhos de imóveis próximos disseram que o imóvel diligenciado está invadido há pelo menos 3 anos por um grupo de pessoas, que segundo os mesmos seriam usuários de entorpecentes e de hábitos exclusivamente noturnos. Em consulta ao convênio CPFL/TRT15, verifiquei que a ligação de energia elétrica está inativa. Vizinhos disseram que os ocupantes utilizam energia elétrica e água encanada no imóvel de forma clandestina (gatos).

Avaliação – Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário do bairro Jardim Simus em Sorocaba/SP, avalio o bem em **R\$ 114.300,00 (cento e quatorze mil e trezentos reais)**, conforme demonstrativo anexo.

Sorocaba, 26 de abril de 2023.

GUILHERME
MONTEIRO
TOPAN:97497

Assinado de forma digital por
GUILHERME MONTEIRO
TOPAN:97497
Dados: 2023.04.26 09:01:50
-03'00'

Guilherme Monteiro Topan
Oficial de Justiça Avaliador



DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Amostra 1:

<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/casa-a-venda-terrea-98-00-m-sup2--02-dormitorios-2978825368.html>

Casa padrão no mesmo bairro com a mesma área de terreno anunciada por R\$ 310.000,00.

Amostra 2:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-jardim-simus-bairros-sorocaba-com-garagem-70m2-venda-RS190000-id-2559397371/>

Casa padrão no mesmo bairro anunciada por R\$ 190.000,00.

Amostra 3:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-jardim-simus-bairros-sorocaba-com-garagem-63m2-venda-RS262000-id-2625693681/>

Casa padrão no mesmo bairro anunciada por R\$ 262.000,00.

Considerando-se que a fonte das amostras foram anúncios de venda e que é prática comum o anúncio do bem por preço um pouco mais elevado com vistas a possibilitar eventual negociação, bem como que a experiência do mercado tem demonstrado que é comum a negociação de imóveis por cerca de 90% do valor anunciado, faz-se necessário aplicar ao valor médio uma taxa de regateio (deságio) de 10%. Assim, da média simples dos 3 valores apurados chegaremos ao valor médio de R\$ 228.600,00. Veja-se, ainda, que o valor base apurado é bastante próximo ao valor atualizado de venda do imóvel declarado na R.3 da matrícula de Cr\$ 1.688.000,00 em maio de 1981, ou R\$ 224.033,84 atualizado pelo IPCA do período. Ocorre que é necessário ajustar o valor do imóvel avaliado em decorrência de seu estado de conservação e ocupação em relação às amostras verificadas, que encontram-se estas em bom/regular estado e disponíveis para uso imediato, razão pela qual reputo adequado um percentual de depreciação do imóvel avaliado de 50%, chegando-se ao valor final de avaliação de **R\$ 114.300,00**.



FOTOS EXTERNAS DO IMÓVEL



OFICIAL DE JUSTIÇA

