



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

2ª Vara do Trabalho de Suzano

Processo nº 1001239-34.2014.5.02.0492

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 dias do mês de maio do ano de 2023, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR**, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado id: 581b1d8, passado a favor de RICARDO NUNES DA SILVA, contra GLINIMA DE CAMPOS GUIMARAES para pagamento da importância de R\$ 37.393,23, atualizada até não consta, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

IMÓVEL: UM TERRENO remanescente de área maior, situado na Rua Horacio de Souza Coutinho, no Sítio São José, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Medindo 12,00ms de frente para a Rua Horacio de Souza Coutinho, por 20,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados e tendo nos fundos a mesma metragem da frente, do lado direito de quem da mencionada rua olha para o terreno confronta com Hiroshi Akimura, do lado esquerdo com propriedade de Massaki Hosoi, e nos fundos com propriedade de Gustavo Eduardo Hathsam, encerrando a área de 240,00m², dito imóvel dista 110,00ms da Rua Baruel, 52,00ms da Rua "J" e 52,00ms da Rua "C".

Percentual Reavaliado: 100,00 % do imóvel.

Matrícula nº: 65.010 **Cartório:** Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Suzano.

Inscrição Cadastral Prefeitura Municipal de Suzano: 11.039.008.

Endereço atualizado: Rua Horácio de Souza Coutinho, 112, Sítio São José, Suzano - SP – Cep: 08675-270.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Não foi possível adentrar ao imóvel, pois em todas as tentativas não havia ninguém no local. Conforme a certidão id: 05eb503, processo nº 1001239-34.2014.5.02.0492, o referido imóvel possui as seguintes benfeitorias: no terreno há uma área construída de aproximadamente 150 m², mais uma parte coberta por telhas com 46 m², conforme o espelho do IPTU (em anexo), constituída de duas casas. A casa principal possui dois quartos, sala, cozinha e banheiro; a casa dos fundos tem sala, cozinha, quarto e banheiro, tudo em padrão popular e em bom estado de conservação. A edificação foi considerada na presente avaliação.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

Ocupação Atual : Não há como informar, pois em todas as tentativas não havia ninguém no local.

Reavaliação: Imóvel reavaliado em R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais). Total reavaliado: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais), referente à 100% do imóvel.

Critério utilizado para a avaliação: Para presente reavaliação foram consultadas imobiliárias locais via web.


Rafael Giraldes Freire
Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o executado para ciência da reavaliação referida no presente auto e de que tem o prazo de 5 (cinco) dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido/recusado contrafé.

Em Suzano, 12 de maio de 2023

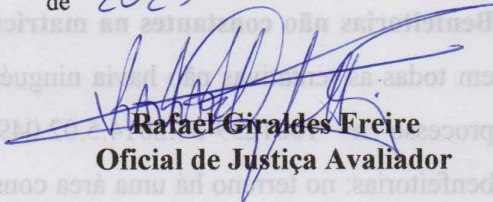


Rafael Giraldes Freire
Oficial de Justiça Avaliador



Imagem do Imóvel Reavaliado



 Prefeitura Municipal de Suzano 021382 15-02-2023 13:49:32					ÁREA CONST.(m²)	TELHEIRO(m²)	OUTRAS ÁREAS (m²)	ÁREA TOT EDIF. (m²)
					143,39	46,00	0,00	189,39
EXERCÍCIO	IMÓVEL	INSCRIÇÃO CADASTRAL	QUADRA	LOTE	ÁREA TERRENO(m²)	FRAÇÃO IDEAL	TESTADA(m²)	PADRÃO
2023	3796	11.039.008	4	P15	240,00	1,0000	12,00	MEDIA
PROPRIETÁRIO					ALÍQUOTA(%)	VLR VEN. TERRENO (R\$)	VLR VEN. CONST. (R\$)	VALOR VENAL (R\$)
4253 - GLINIMA CAMPOS GUIMARAES						277.269,60	228.970,24	506.239,84
COOBRIGADO(S)					TERRITORIAL - R\$			0,00
					PREDIAL - R\$			4.112,53
					TOTAL - R\$			4.112,53
ENDEREÇO DO IMÓVEL					PARCELAS		VENCIMENTO	VALORES EM R\$
RUA - HORACIO DE SOUZA COUTINHO,112					ÚNICA		15-03-2023	3.906,91
ST SAO JOSE SUZANO-SP 08.675-270					1		15-03-2023	411,25
					2		15-04-2023	411,25
					3		15-05-2023	411,25
					4		15-06-2023	411,25
					5		15-07-2023	411,25
					6		15-08-2023	411,25
					7		15-09-2023	411,25
					8		15-10-2023	411,25
					9		15-11-2023	411,25
					10		15-12-2023	411,28
ENDEREÇO ENTREGA					DEMONSTRATIVO DE PARCELAS			
RUA HORACIO DE SOUZA COUTINHO, 112,								
ST SAO JOSE Suzano - SP 08.675-270								





Prefeitura Municipal de Suzano
 Extrato para Simples Conferência
 emersontf 15-02-2023 14:57:00

Imóvel: 3796

Nome: GLINIMA CAMPOS GUIMARAES

Endereço: RUA HORACIO DE SOUZA COUTINHO 112 - ST SAO JOSE Suzano-SP

Dados: CPF/CNPJ: Insc. Municipal : 11.039.008 Quadra 4 Lote P15

Extrato Financeiro do Exercício 2023

Imposto: I.P.T.U.	Guia: 3796	Ref:	Valor:	4112,53	Valor Guia	Juros	Multa	Desconto	VI. Pago	VI. a Pagar
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento	Valor Guia	Juros	Multa	Desconto	VI. Pago	VI. a Pagar	
Única	15-03-2023			4112,53	0,00	0,00	205,62	0,00	3906,91	
1	15-03-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
2	15-04-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
3	15-05-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
4	15-06-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
5	15-07-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
6	15-08-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
7	15-09-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
8	15-10-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
9	15-11-2023			411,25	0,00	0,00	0,00	0,00	411,25	
10	15-12-2023			411,28	0,00	0,00	0,00	0,00	411,28	
Saldo a Pagar da Guia: 3906,91										

Imposto: FUSS	Guia: 243	Ref: ANUAL	Valor:	10,00	Valor Guia	Juros	Multa	Desconto	VI. Pago	VI. a Pagar
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento	Valor Guia	Juros <td>Multa</td> <td>Desconto <td>VI. Pago <td>VI. a Pagar</td> </td></td>	Multa	Desconto <td>VI. Pago <td>VI. a Pagar</td> </td>	VI. Pago <td>VI. a Pagar</td>	VI. a Pagar	
Única	31-12-2023			10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
Saldo a Pagar da Guia: 10,00										

Imposto: TOTAL:	Guia: 243	Ref: ANUAL	Valor:	10,00	Valor Guia	Juros	Multa	Desconto	VI. Pago	VI. a Pagar
Parcela	Vencimento	Pagavel	Pagamento	Valor Guia	Juros <td>Multa</td> <td>Desconto <td>VI. Pago <td>VI. a Pagar</td> </td></td>	Multa	Desconto <td>VI. Pago <td>VI. a Pagar</td> </td>	VI. Pago <td>VI. a Pagar</td>	VI. a Pagar	
Única	31-12-2023			10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	
Saldo a Pagar do Exercício: 3916,91										

Dívida Ativa em Aberto

Ano	Ref	Título	Origem	Processo Judicial	Parc	Dt. Título	VI. Inscrito	Canç.	Juros	Multa	Correção	Vir Calculado	Sit.
Nº CNJ: 0500025-30.2013.8.26.0606													
2008	2008	I.P.T.U.-0000003796					426,32	0,00	1.782,15	203,40	590,60	3.002,47	EXE
2013	2013	I.P.T.U.-0000003796					1.399,50	0,00	2.987,55	508,50	1.143,10	6.038,55	INC
2014	2014	I.P.T.U.-0000003796					1.959,30	0,00	3.530,31	673,10	1.406,10	7.568,81	INC
2015	2015	I.P.T.U.-0000003796					2.088,40	0,00	3.113,82	673,30	1.277,90	7.153,42	INC
2016	2016	I.P.T.U.-0000003796					2.286,60	0,00	2.685,64	667,20	1.049,60	6.689,04	INC
2017	2017	I.P.T.U.-0000003796					2.466,50	0,00	2.304,06	672,70	897,10	6.340,36	INC
2018	2018	I.P.T.U.-0000003796					3.132,45	0,00	2.323,60	822,51	980,11	7.258,67	CDA

Data Emissão: 15/02/2023



Prefeitura Municipal de Suzano
 Extrato para Simples Conferência
 emersontf 15-02-2023 14:57:00

Imóvel: 3796

Nome: GLINIMA CAMPOS GUMARAES

Endereço: RUA HORACIO DE SOUZA COUTINHO 112 - ST SAO JOSE Suzano-SP

Dados: CPF/CNPJ: Insc. Municipal : 11.039.008 Quadra 4 Lote P15

Ano	CPF/CNPJ	Insc. Municipal	Saldo de Dívida Ativa em Aberto	27.745,55	0,00	22.773,90	7.510,75	9.808,14	67.838,34	
2020	2019	I.P.T.U.-0000003796	3.275,28	0,00	1.830,07	822,52	837,22	6.765,09	INC	
2021	2020	I.P.T.U.-0000003796	3.358,47	0,00	1.213,22	822,52	754,11	6.148,32	INC	
2022	2021	I.P.T.U.-0000003796	3.490,12	0,00	695,03	822,50	622,40	5.630,05	INC	
2023	2022	I.P.T.U.-0000003796	3.862,61	0,00	308,45	822,50	249,90	5.243,46	INC	

Saldo a Pagar do Exercício:	R\$3.916,91
Saldo de Parcelamentos de Dívida Ativa:	R\$0,00
Dívida Aberta Inscrita:	R\$64.835,87
Dívida Aberta Executada: R\$3.002,47	Executado + Honorários: R\$ 3.302,71
Honorários: R\$300,24	R\$68.138,58
Saldo de Dívida Ativa em Aberto:	R\$72.055,49
Total Geral de Débitos:	

IPTU - Cópia Simples	ISSQN e Taxas - Cópia Simples
RG e CPF / CNPJ, Comprovante de Endereço	RG e CPF / CNPJ, Comprovante de Endereço
Escritura ou Contrato de Compra e Venda	Capa do Carnê / Taxa de Licença
Espelho do IPTU, Procuração em caso de Terceiros e RG e CPF.	Cadastro de Contrib. Mobiliário, Procuração em caso de Terceiros e RG e CPF.
Dividas Executadas:	
- Honorários	
- Custas	

Data Emissão: 15/02/2023

2

