



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATSum 0001428-28.2013.5.15.0128
AUTOR: EVELINE CARVALHO ALVES PINHEIRO E OUTROS (6)
RÉU: KOM CERTEZA - ENTREGAS RAPIDAS LTDA - ME E OUTROS (6)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: b13f233

Destinatário: {VAL \$PAC.nome_endereco_destinatario}

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 10 dias do mês de julho de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo identificado, em cumprimento ao r. mandado em epígrafe, no endereço da **Rua Parma, 27, Residencial Casalbuono, Limeira/SP**, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem descrito na matrícula n. **67.060 do 2º CRI de Limeira**, a saber: *Lote de terreno sob o n. 01, da quadra D, do loteamento denominado Residencial Casalbuono, desta cidade, medindo 10,50 metros de frente para a Rua Parma, 14,14 metros em curva, na confluência da Rua Parma com a Rua Um, 18,50 metros de um lado, confrontando com a Rua Um; 19,50 metros no fundo, confrontando com o lote 05; 27,50 metros de outro lado, confrontando com o lote 02; perfazendo assim uma **área de 518,86 metros quadrados**. Cadastro municipal n. 4197.001.000. No imóvel, foi edificado um prédio residencial, sob o n. 27, com frente para Rua Parma, de padrão alto, com **uma área total construída de 435,57 metros quadrados, sendo 419,57 metros quadrados de área construída e 16,00 metros quadrados de piscina**. Subdivide-se, no piso superior, em três suítes com armários planejados e uma sala; no piso inferior, em escritório, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha americana, despensa, lavanderia, e uma piscina na área externa.*

Com base em pesquisas de mercado, a par da constatação “in loco” do estado de conservação do bem, **AVALIO** o imóvel em **R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Para constar, lavrei o presente.

ALEXANDRE T. P. D. SANTIAGO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

CERTIDÃO COMPLEMENTAR

Certifico que, em relação ao bem descrito na **matrícula n. 67.060 do 2º CRI de Limeira**, compareci ao imóvel, sito à Rua Parma, 27, Residencial Casalbuono, Limeira/SP, na data de 10 de julho de 2024, ocasião em que mantive contato com o Sr. Antônio Carlos Cardozo Júnior (CPF n. 191.705.398.39), que me informou residir no local de forma graciosa há aproximadamente um ano e meio, sem pagamento de qualquer tipo de aluguel, eis que possui uma dívida de aproximadamente 200 mil reais com o Sr. Djalma Martins, que acredita ser o proprietário da D.J.X, e este o permitiu residir no imóvel enquanto constrói sua residência no condomínio "San Pietro".

Certifico, ademais que o Sr. Antônio Carlos afirmou não ter estimado um valor mensal de amortização da dívida, nem tampouco realizar qualquer transferência de alugueres ao Sr. Djalma, acrescentando que residirá naquela localidade por ao menos mais um ano e meio e, ao final, tratará com o proprietário o valor da amortização da dívida, razão pela qual, ausente no momento qualquer valor monetário no contrato de comodato verbal celebrado entre as partes, **DEIXEI DE REALIZAR O ARRESTO DE ALUGUÉIS DO IMÓVEL.**

Certifico, ademais, que em consonância com o teor do r. Mandado, realizei a **AVALIAÇÃO** do bem, com base no método comparativo direto e, sobretudo, considerando que o próprio imóvel se encontra a venda em imobiliárias da cidade, conforme documentos e fotografias que seguem anexos.

LIMEIRA/SP, 12 de julho de 2024.

ALEXANDRE TERRA PERES DONATO SANTIAGO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE TERRA PERES DONATO SANTIAGO - Juntado em: 12/07/2024 18:27:07 - 39d2d2d
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24071218252851500000234193906?instancia=1>
Número do processo: 0001428-28.2013.5.15.0128
Número do documento: 24071218252851500000234193906



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE LIMEIRA

PROCESSO: ATSum 0001428-28.2013.5.15.0128

AUTOR: EVELINE CARVALHO ALVES PINHEIRO E OUTROS (6)

RÉU: KOM CERTEZA - ENTREGAS RAPIDAS LTDA - ME E OUTROS (6)

Mandado Id: b13f233

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 10 dias do mês de julho de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo identificado, em cumprimento ao r. mandado em epígrafe, no endereço da **Rua Parma, 27, Residencial Casalbuono, Limeira/SP**, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem descrito na matrícula n. **67.060 do 2º CRI de Limeira**, a saber: *Lote de terreno sob o n. 01, da quadra D, do loteamento denominado Residencial Casalbuono, desta cidade, medindo 10,50 metros de frente para a Rua Parma, 14,14 metros em curva, na confluência da Rua Parma com a Rua Um, 18,50 metros de um lado, confrontando com a Rua Um; 19,50 metros no fundo, confrontando com o lote 05; 27,50 metros de outro lado, confrontando com o lote 02; perfazendo assim uma **área de 518,86 metros quadrados**. Cadastro municipal n. 4197.001.000. No imóvel, foi edificado um prédio residencial, sob o n. 27, com frente para Rua Parma, de padrão alto, com **uma área total construída de 435,57 metros quadrados, sendo 419,57 metros quadrados de área construída e 16,00 metros quadrados de piscina**. Subdivide-se, no piso superior, em três suítes com armários planejados e uma sala; no piso inferior, em escritório, sala de estar, sala de jantar, lavabo, cozinha americana, despensa, lavanderia, e uma piscina na área externa.*

Com base em pesquisas de mercado, a par da constatação "in loco" do estado de conservação do bem, **AVALIO** o imóvel em **R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)**. Para constar, lavrei o presente.

ALEXANDRE T. P. D. SANTIAGO

Oficial de Justiça Avaliador Federal





Prefeitura Municipal de
Limeira

Certidão de Cadastro Imobiliário

A Certidão de Cadastro Imobiliário será gerada para o imóvel abaixo.

Inscrição Cadastral

4197001000

Contribuinte

D J X ADMINISTRACAO DE BENS EIRELI

Endereço

RUA PARMA, 27

Bairro

RESIDENCIAL CASALBUONO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA

Rua Prefeito Doutor Alberto Ferreira, 179 - Centro
LIMEIRA/SP - BRASIL - CEP 13481-900 - CNPJ 45.132.495/0001-40
Telefone: (19) 3404-9600 / Website: <https://www.limeira.sp.gov.br>

CERTIDÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Nº: CAC-23065/2024
Chave: 22756534

O Departamento de Licenciamento da Secretaria Municipal de Urbanismo, certifica o(s) valor(es) de área construída abaixo identificado, conforme dados constantes em nossos cadastros.

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: D J X ADMINISTRACAO DE BENS EIRELI

I.C. REDUZIDO: 115987

LOGRADOURO: RUA PARMA, Nº 27

BAIRRO: RESIDENCIAL CASALBUONO

CONDOMÍNIO: QUADRA: D

SUSPENSO: NÃO FRAÇÃO IDEAL: 1.0000000000

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 4197-001-000

COMPLEMENTO: DATA DE CONSTRUÇÃO: 2017

CEP: 13482-577 SITUAÇÃO IMÓVEL: ATIVO

LOTE: 01 LOTEAMENTO: RESIDENCIAL CASALBUONO

BLOCO:

Exercício	Inscrição Cadastral	I.C. Reduzido	Área Terreno	Área Construída	Área Piscina	Ano Construção	Fração Ideal	Padrão Construtivo	Situação
2024	4197-001-000	115987		419,57	16,00	2017		EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2023	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017		EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2022	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017		EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2021	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017		EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2020	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017	1,0000000000	EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2019	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017	1,0000000000	EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2018	4197-001-000	115987	518,86	419,57	16,00	2017	1,0000000000	EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL - ALTO	ATIVO
2017	--	--	518,86		0,00		1,0000000000		
2016	--	--	518,86		0,00		1,0000000000		
2015	--	--	518,86		0,00		1,0000000000		
2014	--	--	518,86		0,00		1,0000000000		

Fica, entretanto, ressalvado o direito que cabe à Prefeitura Municipal de efetuar quaisquer correções de erros que eventualmente venham a ser apurados.

A presente certidão será válida por 180 dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
 Rua Prefeito Doutor Alberto Ferreira, 179 - Centro
 LIMEIRA/SP - BRASIL - CEP 13481-900 - CNPJ 45.132.495/0001-40
 Telefone: (19) 3404-9600 / Website: <https://www.limeira.sp.gov.br>

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2024

Nº: **CVV-33841/2024**
 Chave: **7EB8A7FB**

O Departamento de Receita e Fiscalização da Secretaria Municipal de Fazenda, certifica o(s) valor(es) venal(is), do imóvel com inscrição imobiliária abaixo identificado, conforme dados constantes em nossos cadastros.

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: D J X ADMINISTRACAO DE BENS EIRELI	CPF: 11.406.213/0001-34
I.C. REDUZIDO: 115987	INSCRIÇÃO CADASTRAL: 4197-001-000
LOGRADOURO: RUA PARMA, Nº 27	COMPLEMENTO: DATA DE CONSTRUÇÃO: 2017
BAIRRO: RESIDENCIAL CASALBUONO	CEP: 13482-577 SITUAÇÃO IMÓVEL: ATIVO
CONDOMÍNIO: QUADRA: D	LOTE: 01 LOTEAMENTO: RESIDENCIAL CASALBUONO
SUSPENSO: NÃO FRAÇÃO IDEAL: 1.0000000000	BLOCO:

VALOR VENAL:

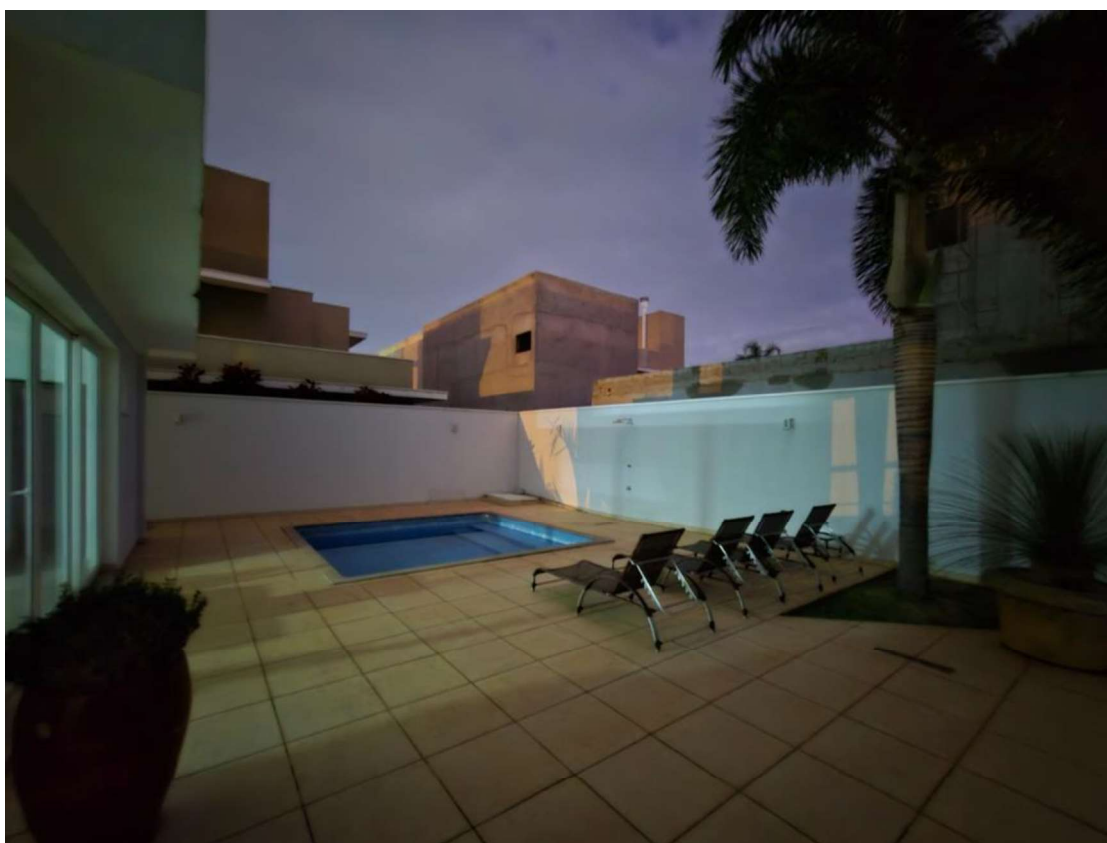
TERRENO: 518,86 (m²) | R\$ 76.501,41 (Setenta e Seis Mil, Quinhentos e Um Reais e Quarenta e Um Centavos)
EDIFICAÇÃO: 419,57 (m²) | R\$ 670.791,73 (Seiscentos e Setenta Mil, Setecentos e Noventa e Um Reais e Setenta e Três Centavos)
EDIFICAÇÃO ESPECIAL: 16,00 (m²) | R\$ 6.190,40 (Seis Mil, Cento e Noventa Reais e Quarenta Centavos)
TOTAL: R\$ 753.483,54 (Setecentos e Cinquenta e Três Mil, Quatrocentos e Oitenta e Três Reais e Cinquenta e Quatro Centavos)

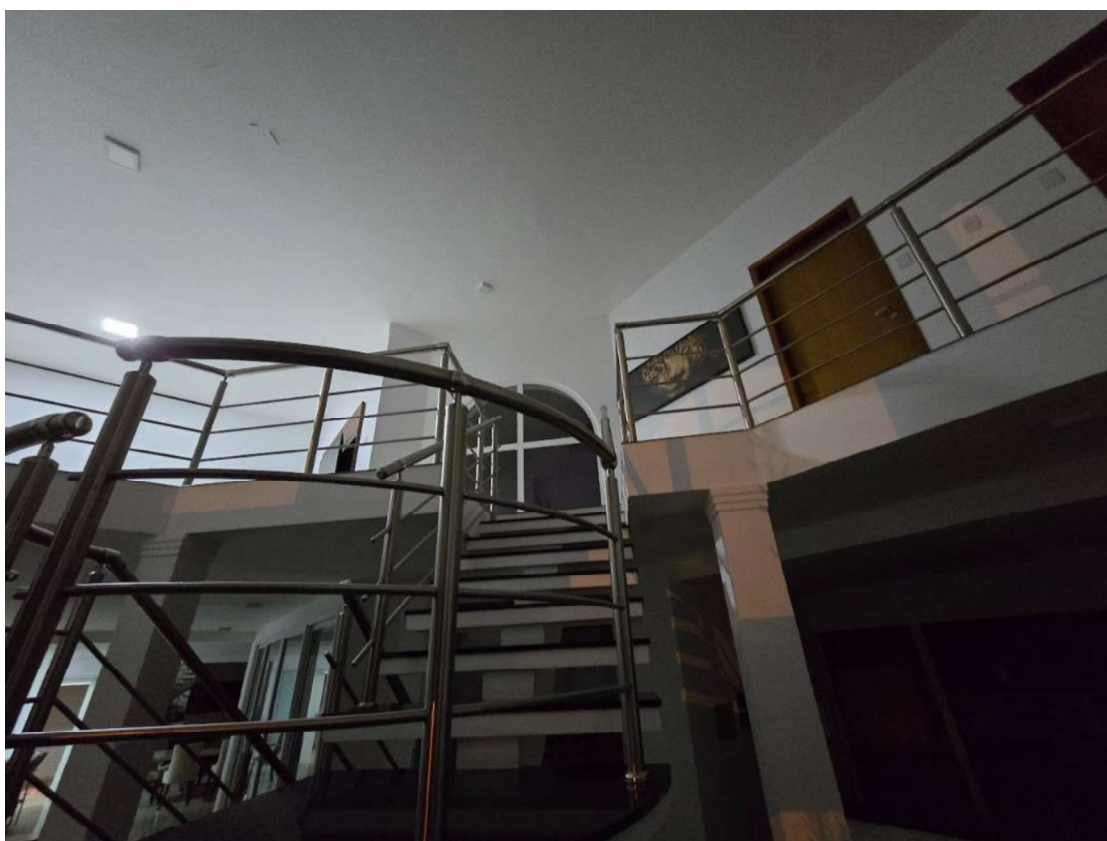
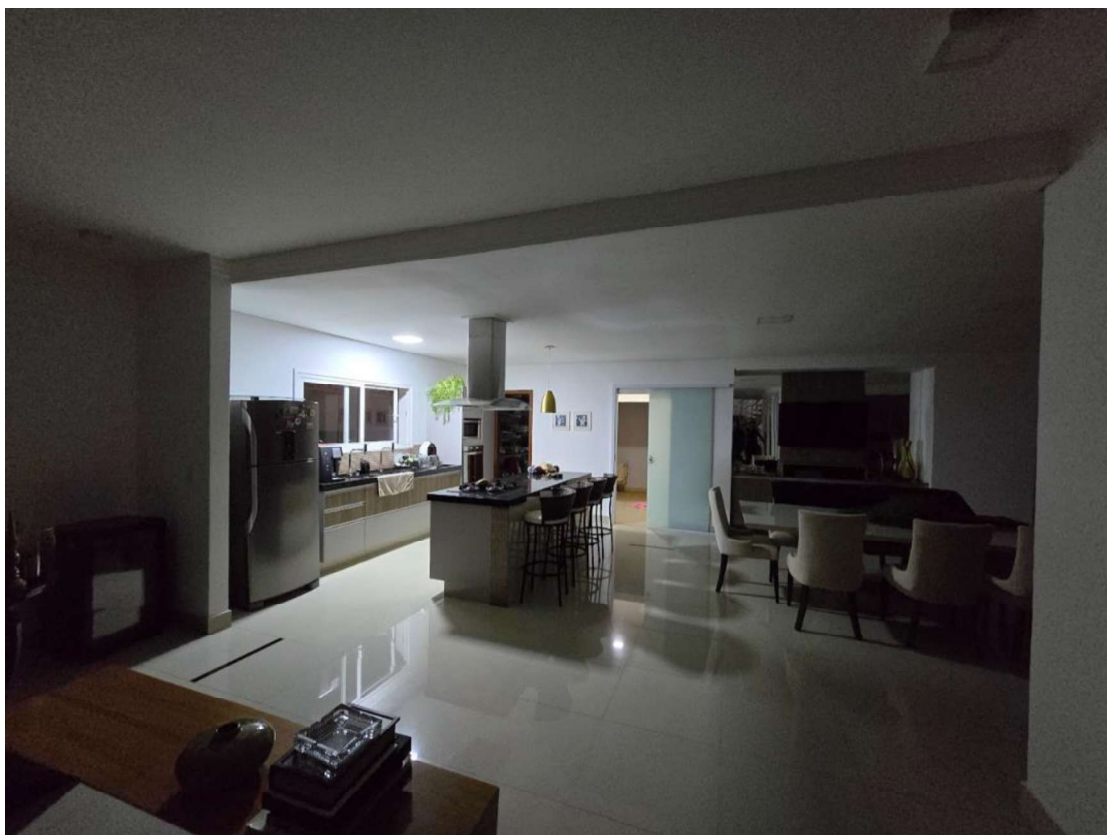
Fica ressalvado, entretanto, o direito que cabe a Fazenda Municipal, de efetuar qualquer correção, por erro do lançamento, posteriormente apurado. Certidão emitida em conformidade a Lei Complementar 190/97 e alterações posteriores.



FOTOS IMÓVEL MATRÍCULA 67.060



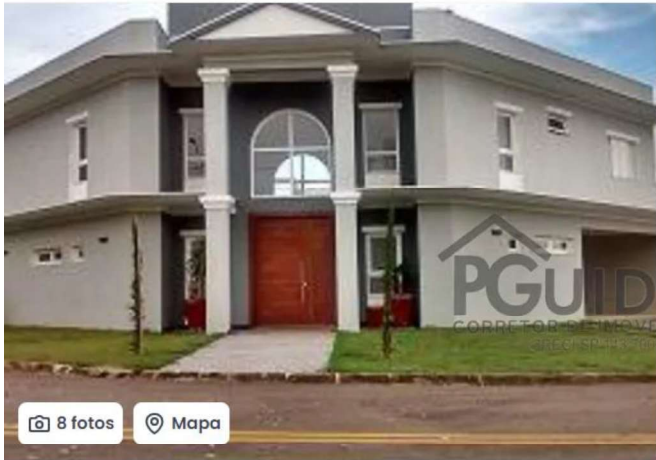







O PRÓPRIO IMÓVEL ESTÁ ANUNCIADO PARA VENDA PELO VALOR DE 2,5 MILHOES.

VivaReal
Comprar Alugar Anunciar
Criar conta
Entrar



8 fotos
Mapa



PGUIDI IMOVEIS
Creci: 143700-F-SP

- 🕒 Desde 11 de março de 2019
- 🏠 [24 imóveis cadastrados](#)
- ★ Nenhuma classificação

Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Limeira / Residencial Casalbuono / Rua Parma

Venda

R\$ 2.500.000 • Condomínio **R\$ 647** IPTU **R\$ 649/ano**

🏠 440 m² 🛏 3 quartos 🚿 4 banheiros

🚗 5 vagas

Endereço
Rua Parma, 27 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 4 banheiros à Venda, 440 m² por R\$ 2.500.000

(Código do anunciante: 78 | Código no VivaReal: 2447069408)

A casa de condomínio no bairro Residencial Casalbuono tem 440 metros quadrados com 3 quartos sendo 3 suítes e 4 banheiros. Todos com armário, sala de tv, 3 salas conjugadas com cozinha, com coifa, forno a gás de embutir e armários, escritório e biblioteca, lavabo, banheiro para servir a piscina. área serviço, despejo. A apenas alguns instantes de escolas, restaurantes, universidades, padarias, farmácias, hospitais, hospitais. Já está

[Descrição completa](#)

(19) 99834-... [Ver telefone](#)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa, R\$ 2.500.000, Rua Parma, 27 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

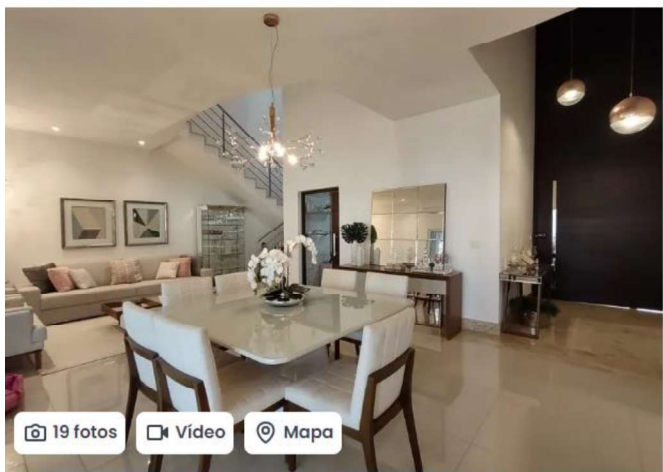

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(19) 99834-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

VivaReal Comprar Alugar Anunciar Criar conta Entrar

19 fotos Vídeo Mapa

IMOBILIÁRIA BOM LAR Creci: 012480-J-SP

Desde 27 de março de 2018

2.411 imóveis cadastrados

4.3 (20 classificações)

Destaque Compartilhar Favorito

Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Limeira / **Residencial Casalbuono**

Venda

R\$ 2.700.000 Condomínio R\$ 800 IPTU R\$ 5.279/ano

387 m² 3 quartos 5 banheiros

4 vagas Varanda Churrasqueira

[Todas as características](#)

Endereço

Residencial Casalbuono, Limeira - SP

[Explore a localização do imóvel](#)

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 5 banheiros à Venda, 387 m² por R\$ 2.700.000

(Código do anunciante: 21039 | Código no VivaReal: 2531125007)

Sobrado com 3 suítes sendo a máster com closet, hidro, varanda, sala de estar, sala de jantar, sala de tv, escritório, lavabo, cozinha planejada, despensa, área de serviço com armários, espaço gourmet com churrasqueira, forno para pizza, piscina aquecida, banheiro, garagem para 4 carros.

Acabamento com porcelanato, casa toda climatizada, persianas

[Descrição completa](#)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa de condomínio, R\$ 2.700.000, Residencial Casalbuono, Limeira - SP

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(19) 3446-... [Ver telefone](#)

WhatsApp

VivaReal Comprar Alugar Anunciar Criar conta Entrar

55 fotos Vídeo Mapa

Casas e Vistas
Creci: 98274-F-SP

Desde 27 de março de 2018

5.118 imóveis cadastrados

★ 4.0 (2 classificações)

Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Limeira / Residencial Casalbuono / Rua Pádua

Venda **R\$ 2.700.000** • Condomínio **R\$ 850** IPTU **R\$ 100/ano**

- 548 m²
- 4 quartos
- 4 banheiros
- 4 vagas
- Animais permitidos
- Piscina

[Todas as características](#)

Endereço **Rua Pádua, 99 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP**

[Explore a localização do imóvel](#)

Casa de Condomínio com 4 Quartos e 4 banheiros à Venda, 548 m² por R\$ 2.700.000

(Código do anunciante: CA2418 | Código no VivaReal: 2512449275)

Condomínio Residencial Casalbuono

Casa charmosa em condomínio de alto padrão em Limeira - SP. Toda ampla, moderno com 4 quartos sendo 2 suítes sendo a máster com closet, banheiro social, sala para 2 ambientes, sala de home ampla, copa, cozinha planejada, despensa, área de serviço com armários, espaço

[Descrição completa](#)

(19) 98294-... [Ver telefone](#)

Envie uma mensagem

Nome

E-mail

Telefone

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa, R\$ 2.700.000, Rua Pádua, 99 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.


Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.


Fale com o anunciante

(19) 98294-... [Ver telefone](#)

WhatsApp


Comprar Alugar Anunciar ▾

Criar conta
Entrar



24 fotos
 Mapa

CELSO LUIZ PRATES
Creci: 87755-F-SP

Desde 27 de março de 2018

[213 imóveis cadastrados](#)

4.0 (1 classificação)

Destaque

Venda / SP / Casas de Condomínio à venda em Limeira / Residencial Casalbuono / Rua Milão

Venda

R\$ 2.900.000

Condomínio **não informado**

IPTU **não informado**

450 m²
 3 quartos
 5 banheiros

3 vagas
 Jardim
 Playground

[Todas as características ▾](#)

Endereço

Rua Milão, 111 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP

[Explore a localização do imóvel!](#)

Casa de Condomínio com 3 Quartos e 5 banheiros à Venda, 450 m² por R\$ 2.900.000

(Código do anunciante: 19248 | Código no VivaReal: 2675310802)

03 Suíte a suíte master com 2 closet/banheiro com hidromassagem, Sala grande conjugada com sala de jantar, Lavabo, Bar, escritório, Sala de TV reservada e fechada, Cozinha grande com armários, Lavanderia grande com 1 banheiro, Área gourmet toda avarandada, Churrasqueira e Piscina.

(19) 98124-... [Ver telefone](#)

Anúncio criado em 11 de dezembro de 2023, atualizado há 2 meses.

Envie uma mensagem

Olá, gostaria de ter mais informações para comprar: Casa, R\$ 2.900.000, Rua Milão, 111 - Residencial Casalbuono, Limeira - SP

Gostaria de receber o contato de anunciantes com imóveis similares.

Enviar mensagem

Ao "Ver telefone", "Enviar mensagem" e/ou "WhatsApp" você aceita os [Termos de uso](#) e [Política de privacidade](#), afirma ter mais de 18 anos e permite o compartilhamento de seus dados com o anunciante.

Fale com o anunciante

(19) 98124-... [Ver telefone](#)

WhatsApp



FOTOS DO ANÚNCIO DE VENDA

<https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-residencial-casalbuono-bairros-limeira-com-garagem-440m2-venda-RS2500000-id-2447069408/>

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-de-condominio-3-quartos-residencial-casalbuono-limeira-sp-440m2-id-2447069408/>







