



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CartPrecCiv 1000822-27.2021.5.02.0463
DEPRECANTE: DANIEL BIARARA E OUTROS (56)
DEPRECADO: COOPERLABOR-COOPERATIVA DE SERVICOS MULTIPLOS LTDA
E OUTROS (38)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: f68167b

Destinatário: CONSTRUTORA RIBEIRO DA COSTA LTDA

Certifico eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, matrícula 177326, que, em 04/09/2023, procedi à reavaliação e a constatação do imóvel indicado - conforme determinação do mandado em referência (Id f68167b) -, localizado à Estrada do Montanhão (margem direita), s/n, Ferrazópolis, São Bernardo do Campo /SP (fotografias do terreno seguem anexas), matrícula n. 93.526 (1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP), e inscrição imobiliária n. 511.100.009.000, com a formalização do AUTO DE REAVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO DO IMÓVEL abaixo transcrito.

Informo que o atraso na juntada, desta certidão, aos autos, e na devolução do mandado em tela, deu-se em virtude de erro no sistema de acesso ao presente processo, na caixa de mandados deste servidor, o que restou sanado.

À apreciação superior.

O referido é verdade e dou fé.

AUTO DE REAVALIAÇÃO E CONSTATAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 4 (quatro) dias do mês de setembro de 2023, à Estrada do Montanhão

(margem direita), s/n, Ferrazópolis, São Bernardo do Campo/SP, eu, Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao mandado em questão (Id f68167b), passado a favor de DANIEL BIARARA E OUTROS em face COOPERLABOR - COOPERATIVA DE SERVIÇOS MÚLTIPLOS LTDA E OUTROS, para o pagamento da importância de R\$ 1.343.727,84 (UM MILHÃO, TREZENTOS E QUARENTA E TRÊS MIL, SETECENTOS E VINTE E SETE REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS), atualizada até 09/03/2017, depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi à reavaliação e constatação** do imóvel abaixo descrito, conforme consta do documento anexo (auto de reavaliação de imóvel):

Descrição: uma área de terreno com 41.511,77 m², caracterizada como área "C",

cravado na margem direita da ESTRADA DO MONTANHÃO e na divisa da propriedade de Álvaro de Oliveira Lima: daí segue em reta por uma distância de 333,45 metros até o ponto 9, cravado na divisa da propriedade de Leoni Angeli e irmãos, confrontando a esquerda da extensão referida com a propriedade de Álvaro de Oliveira Lima: do ponto 9 deflete a direita e segue em reta pela distância de 130,00 metros até o ponto 10, cravado na divisa da propriedade da Companhia Internacional de Seguros, confrontando na extensão referida à esquerda, com a propriedade de Leoni Angeli e irmãos; do ponto 10 deflete à direita e segue em reta na distância de 314,80 metros, até o ponto 11, cravado na margem direita da Estrada do Montanhão, confrontando na extensão referida, a esquerda com as propriedades da Companhia Internacional de Seguros e de Aceto Vidros e Cristais LTDA., do ponto 11, deflete à direita e segue acompanhando a sinuosidade da margem direita da Estrada do Montanhão, por uma distância de 131,94 metros em dois segmentos: o primeiro do ponto 11 ao ponto 7, em curva com raio de desenvolvimento de 167,00 m e distância de 52,76 m e o segundo, do ponto 7 ao ponto 8, em reta, por uma distância de 79,18 m; ponto 8 esse onde teve início a presente descrição.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula n. 93.526 - 1º Oficial de Registro de Imóveis do município de São Bernardo do Campo/SP.

Inscrição Municipal n.: 511.100.009.000 (conforme indicado na ficha de informação cadastral do imóvel, em documento obtido junto à prefeitura do município de São Bernardo do Campo/SP).

Endereço atualizado: Estrada do Montanhão (margem direita), s/n, Ferrazópolis, São Bernardo do Campo/SP, CEP: 09791-200.

Benfeitorias não constantes na matrícula: **não verificadas.**

Ocupação Atual: o terreno encontra-se em região de mata aberta, sem que seja possível a exata mensuração de onde se iniciam e terminam seus limites com outros eventuais terrenos confrontantes, conforme fotos anexas.

Avaliação: 4.500.000,00 (QUATRO MILHÕES E QUINHENTOS MIL REAIS).

Critério utilizado para a avaliação: algumas imobiliárias do bairro Ferrazópolis, em São Bernardo do Campo/SP.

Cumpre informar que, nesta avaliação, este OJAF levou em conta a área correspondente unicamente à matrícula de n. 93.526, ora indicada à penhora.

Seguem, anexos, documentos obtidos junto à municipalidade de São Bernardo do Campo/SP, dos quais constam o valor atualizado do débito de IPTU referente ao imóvel penhorado em questão, a certidão de localização do terreno e a ficha de informação cadastral do imóvel.

Por fim, deixei de dar ciência da presente reavaliação à empresa destinatária CONSTRUTORA RIBEIRO DA COSTA LTDA., ou a quaisquer de a seu(s) representante(s) ou sócios, dado que os mesmos não foram encontrados no local e que os seus respectivos paradeiros são, por mim, desconhecidos.

Para constar, lavrei o presente.

O referido é verdade e dou fé.

SAO BERNARDO DO CAMPO/SP, 15 de outubro de 2023

HUGO ALMEIDA DE CARVALHO SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: HUGO ALMEIDA DE CARVALHO SILVA - Juntado em: 15/10/2023 20:59:20 - bc96845
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23101516225833600000321222426?instancia=1>
Número do processo: 1000822-27.2021.5.02.0463
Número do documento: 23101516225833600000321222426



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Digitalizado com CamScanner



Assinado eletronicamente por: HUGO ALMEIDA DE CARVALHO SILVA - Juntado em: 15/10/2023 20:59:20 - 2df8cbc
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23101520261312700000321229829?instancia=1>
Número do processo: 1000822-27.2021.5.02.0463
Número do documento: 23101520261312700000321229829