



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0033100-14.2009.5.02.0045
RECLAMANTE: SILVIA MORGANA SIQUEIRA DA SILVA
RECLAMADO: INTERCAMBIO DE METAIS INLAC LTDA E OUTROS (16)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 0960156

Destinatário: VICENTE AURICCHIO

Destinatário: VICENTE AURICCHIO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Processo: 0033100-14.2009.5.02.0045

Exequente: SILVIA MORGANA SIQUEIRA DA SILVA

Executado: ESPÓLIO DE VICENTE AURICCHIO (inventariante Bruna Vicken Avila Auricchio) e outros

Valor da Execução: R\$ 30.632.446,02 – trinta milhões, seiscentos e trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e dois centavos.

Local da diligência: Rua Francisca Batista da Silva, 14 - esquina com Rua/Estrada Manoel dos Frades -, Cipó, Embu-Guaçu-SP.

No dia vinte e dois de maio de 2025, para garantia da execução acima, procedi à penhora e avaliação do imóvel a seguir descrito.

Descrição Oficial: Matrícula nº. 3.446 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP. Área total do imóvel: 27.200 metros quadrados. Cuidam-se dos Lotes 14 e 15 da Gleba B do Parque Alvorada.

Benfeitorias: Tem-se no local uma chácara muito grande e que tem parte de sua superfície totalmente tomada por vegetação extensa, onde não há

acesso fácil nem a pé. Já na parte em que se tem regular e tranquilo acesso, o bem começa com um grande portão e, na sequência, segue-se por uma estradinha de uns 250 metros, até a última casa (a maior e a mais bem conservada das que existem ali). No caminho pela referida estradinha, verifica-se a existência de duas casas semiabandonadas e impossibilitadas de qualquer ocupação humana, um espaço que era utilizado como canil, uma baia para a criação de animais, uma espécie de depósito mal conservado e uma outra casa menor (também mal conservada) e que fica ao lado da aludida "casa grande" - a mais bem conservada delas. Esta última conta com duas salas, cozinha e copa, três quartos e dois banheiros, além de contar também com um extenso quintal e área de serviço. Tal residência tem, aproximadamente, 230 metros quadrados de área construída e está em bom estado de conservação. Por fim, o bem é cercado, em parte, por um muro já bastante degradado e danificado. Já no restante da metragem, a mata que cresceu no local é o que divide o bem dos imóveis vizinhos. Da frente aos fundos do imóvel, há um pequeno declive, mas nada muito significativo. Para tanto, vide fotografias que segue anexas.

Cadastro imobiliário junto à Municipalidade:

222636439000101000.

Débitos de IPTU: R\$ 84.849,28 – oitenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e nove reais e vinte e oito centavos. Vide espelho de débitos que segue anexo.

Avaliação/Critério: considerando, o valor de mercado de imóveis na região, pesquisados por meio de consultas a imobiliárias locais, e também a sua grande extensão territorial, avalio a totalidade do imóvel sob exame em **R\$ 1.470.000,00 – um milhão, quatrocentos e setenta mil reais** – valor que já contempla benfeitorias acima listadas.

Observação: o aumento do valor do Imóvel em relação à pretérita avaliação deve-se tão-somente à valorização dos imóveis na Região de Embu-Guaçu e do Cipó, sobretudo porque as condições do bem são praticamente as mesmas daquelas verificadas em 2021 – quando da realização da penhora e avaliação.

Embu-Guaçu-SP, 22/05/2025.

João Márcio Pietralonga Fernandes

Oficial de Justiça Avaliador Federal

SAO PAULO/SP, 22 de maio de 2025

JOAO MARCIO PIETRALONGA FERNANDES

Oficial de Justiça Avaliador Federal