PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
1001503-68.2016.5.02.0205
: LEONILSON PEREIRA DA SILVA
: INCOVE VEDACOES LTDA - EPP E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: d139c5f

Destinatário: JOSE ROBERTO MEIRELES

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico que, em cumprimento ao mandado expedido no processo supra, no dia 08/05/2025, dirigi-me à RUA LUCRECIA BORGES, 258, chácara 220, JARDIM CALIFORNIA, BARUERI/SP, CEP 06409-160, e **PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL matriculado sob o nº 81.953 do CRI de Barueri,** assim descrito:

Descrição Oficial: IMÓVEL: Um Terreno urbano, à ESTRADA SETE, constituído pela CHÁCARA nº 220, do loteamento JARDIM CALIFÓRNIA, situado no Município e Comarca de Barueri, Estado de São Paulo, medindo 40,00 metros de frente para a referida estrada, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede da frente aos fundos 65,50 metros, onde confronta com a chácara nº 219, e do lado esquerdo mede 60,00 metros e confronta com a chácara nº 221, e nos fundos mede 40,00 metros e confronta com a chácara 242, encerrando a área total de 2.510,00 m².

PJe Documento assinado eletronicamente por JHONATAN LEMOS PICOLI, em 11/05/2025, às 20:03:54 - 7a2537a

Inscrição Fiscal Atual: 24364.42.15.1803.00.000.4

Inscrição Fiscal Anterior: 24103.50.24.1803.00.000.4

Situação Atual (Conforme Certidão Positiva anexa):

Área do Terreno: 2240.00

Área da Edificação: 1683.00

Edificações: No terreno, há um prédio inacabado e em péssimo estado de conservação e um galpão (ou o que restou dele) destruído em grande parte, conforme se pode observar do documento 'Fotografias', que segue em anexo. O galpão é/era anexo ao prédio. Ainda sobre o galpão, a sra. Valquiria esclareceu que sua destruição decorreu de um desmoronamento do terreno vizinho ocorrido em fevereiro de 2022. Além disso, informou que é necessário construir um muro de arrimo no local. Ademais, há uma casa simples, na qual a caseira sra. Valquiria reside (segundo a sra. Valquiria, a casa está com risco de desabamento).

Endereço atualizado: RUA LUCRECIA BORGES, 258, JARDIM CALIFORNIA/CALIFORNIA, BARUERI/SP.

Ocupação: ocupado pela sra. Valquiria Andrade de Souza (CPF nº 290.437.028-54), a qual informou que reside no imóvel, na condição de caseira, desde 2012. Informou, ainda, que seu filho reside com ela no local.

PJe Documento assinado eletronicamente por JHONATAN LEMOS PICOLI, em 11/05/2025, às 20:03:54 - 7a2537a

Débitos: conforme o documento Demonstrativo de Lançamentos e Débitos (emitido em 08/05/2025) em anexo, os débitos fiscais totalizam R$ 42.601,80.

Avaliação: conforme a certidão de valor venal anexa, o imóvel está avaliado em R$ 612.387,30, valor este muito abaixo do praticado no mercado. Desse modo, considerando o valor médio do metro quadrado da região e a depreciação das edificações (prédio inacabado e em péssimo estado de conservação e um galpão (ou o que restou dele) destruído em grande parte), **avalio o imóvel em R$ 3.850.000,00 (três milhões oitocentos e cinquenta mil reais).**

Imóveis Pesquisados:

Galpão/Depósito/Armazém e 4 banheiros à Venda, 2688 m² por R$ 5.500.000

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-california-bairros-barueri-com-garagem-2688m2-venda-RS5500000-id-2542895503/

Galpão/Depósito/Armazém com 1 Quarto e 8 banheiros à Venda, 2028 m² por R$ 7.500.000

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-1-quartos-jardim-california-bairros-barueri-com-garagem-2028m2-venda-RS7500000-id-2743914375/?source=ranking%2Crp

Galpão/Depósito/Armazém e 6 banheiros à Venda, 1400 m² por R$ 2.600.000

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-california-bairros-barueri-com-garagem-1400m2-venda-RS2600000-id-2544638454/?source=ranking%2Crp

PJe Documento assinado eletronicamente por JHONATAN LEMOS PICOLI, em 11/05/2025, às 20:03:54 - 7a2537a

Galpão/Depósito/Armazém à Venda, 1350 m² por R$ 2.800.000

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-california-bairros-barueri-1350m2-venda-RS2800000-id-2436571503/?source=ranking%2Crp

Galpão/Depósito/Armazém e 6 banheiros à Venda, 2000 m² por R$ 4.500.000

Fonte: https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-jardim-california-bairros-barueri-com-garagem-2000m2-venda-RS4500000-id-2784703119/?source=ranking%2Crp

Por fim, **deixei de intimar** o destinatário JOSE ROBERTO MEIRELES, pois ele não reside no local. Pelo mesmo motivo, **deixei de nomeá-lo fiel depositário**.

Diante do exposto, devolvo o presente e aguardo novas deliberações de Vossa Excelência.

BARUERI/SP, 11 de maio de 2025

JHONATAN LEMOS PICOLI

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por JHONATAN LEMOS PICOLI, em 11/05/2025, às 20:03:54 - 7a2537a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051118105448300000399805531?instancia=1
Número do processo: 1001503-68.2016.5.02.0205
Número do documento: 25051118105448300000399805531