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

2ª Vara do Trabalho de Sant. de Parnaíba Processo nº. 1000037-96.2018.5.02.0422

AUTO DE CONSTATAÇÃO REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06 dias do mês de julho do ano de 2026, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Adriana Alves Batista contra Ouriques Pinto de Castro, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à constatação e reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: TERRENO URBANO, situado na Rua dos Mamoeiros, constituído de parte do lote n° 28, da quadra nº 26, do loteamento denominado "PARQUE SANTANA", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de desdobro como LOTE nº 28-A), medindo 5,00m de frente para a Rua dos Mamoeiros; 25,00m do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confrontando com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote nº 25-B); 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 27; e, 5,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 25; encerrando a área de 125,00m².

Proporção Penhorada: 100%

Matrícula nº: 144.423 **Cartório:** Registro de Imóveis da Comarca de Barueri/SP

Nº Contribuinte Município: 24362.42.37.0236.00.000.

Endereço atualizado: Rua dos Mamoeiros, 27, Parque Santana, Santana de Parnaíba/SP

Benfeitorias não constantes na matrícula: Construção em alvenaria de 174m² (conforme documento da Prefeitura), sendo que na parte inferior de área construída aproximada de 94m² existe um estabelecimento comercial, antigamente um mini mercado, atualmente fechado, e na parte superior de aproximadamente 80m² (área superior foi calculada baseada na subtração da área inferior do total) um imóvel residencial, desocupado.

Dívida referente a IPTU: R$25.951,37 em 07/07/2026.

Dívida referente a Condomínio: Não se aplica.

PJe Documento assinado eletronicamente por MATHEUS MENEGAZZO LINASSI, em 16/07/2026, às 19:10:34 - 80cc50a

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

Ocupação Atual: Imóvel comercial no andar térreo desocupado. Imóvel residencial no andar superior desocupado.

Avaliação: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa nas imobiliárias da região e em sites, tais como o www.vivareal.com.br. Houve a manutenção do valor de avaliação pela informação de que o imóvel teria sido avariado por incêndio no andar inferior.

CERTIDÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado, compareci ao endereço e verifiquei que o imóvel comercial se encontra atualmente fechado. Verifiquei que o imóvel residencial na parte de cima estava com uma janela aberta e bati na porta. Ao ouvir, a vizinha me informou que já faz um tempo que não tem ninguém morando no local; que a parte inferior pegou fogo, e foi quase completamente destruída; que não sabe se a parte superior foi afetada; que sabia que o Sr. Ouriques estava residindo em outro bairro de Santana de Parnaíba/SP, junto com um filho, mas não sabia informar o endereço. Diante do informado acerca do incêndio, foi mantida a avaliação anterior, porém não foi possível analisar o grau de avaria no bem. Na parte exterior não vislumbrei marcas de incêndio.

Dessa forma, **DEIXEI DE INTIMAR** o Destinatário da constatação e reavaliação do imóvel, por não o ter localizado.

Diante do exposto, devolvo-o para apreciação de V. Exa. Nada mais.

Matheus Menegazzo Linassi
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por MATHEUS MENEGAZZO LINASSI, em 16/07/2026, às 19:10:34 - 80cc50a