PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0010055-95.2026.5.15.0150
AUTOR: ROSILDA ROCHA CRUZ
RÉU: ROSANGELA APARECIDA DE CARVALHO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 673be15
Destinatário: {VAL $PAC.nome_endereco_destinatario}

Em cumprimento ao Mandado de referência estive em 06/02/2026, às 13h, na rua das Mangueiras, 62, Jardim Cava do Bosque, São Simão/SP e ali, após observadas as formalidades legais, inclusive com leitura do presente expediente, EFETUEI a ciência da SRA LILIAN DE CARVALHO ALVES, CPF 405.012.868-37 (filha da falecida Sra Rosângela Aparecida de Carvalho) sobre a AVALIAÇÃO do imóvel Matrícula 3.855 do CRI de São Simão/SP, bem como sua nomeação como Fiel Depositária, esclarecendo-a dos deveres de tal nomeação, entre as quais de conservação do bem e da proibição de sua alienação sem autorização do juízo de origem, firmando essa ciência por assinatura em cópia idêntica ao Mandado recebido e também em nota de ciência própria, todos anexos, até o referido Auto de Avaliação, esclarecendo ainda que constam todas as informações relativas ao ato judicial determinado no endereço eletrônico, https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao, que estão juntamente com as chaves de acesso disponibilizadas no r.mandado, onde obterá acesso aos documentos que compõem a missiva.

Era o que me cumpria.

ARARAQUARA/SP, 09 de fevereiro de 2026.

ROGERIO APARECIDO ALARCON
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - 8ff5629
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911544941400000282832439?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911544941400000282832439

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

Por fim, AVALIO O REFERIDO BEM EM SUA TOTALIDADE, O QUAL **NÃO COMPORTA CÔMODA DIVISÃO**, MATRÍCULA 3.855 DO CRI DE SÃO SIMÃO/SP, COM SUAS BENFEITORIAS (EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL) ACIMA DESCRITAS, **EM R$ 244.241,60 (DUZENTOS E QUARENTA E UM MIL, DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E SESSENTA CENTAVOS).**

Tudo para garantia da dívida referida nos autos, lavrei o presente.

ROGÉRIO APARECIDO ALARCON
Oficial de Justiça Avaliador Federal

06/02/26

Liliam

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - fcbd859
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573482500000282833118?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573482500000282833118

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

	VALOR DO M²
	IMÓVEL 1 R$ 505,26
	IMÓVEL 2 R$ 344,83
	IMÓVEL 3 R$ 363,64
TOTAL	R$ 1.213,73
÷ 3 = Média	R$ 404,58

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL-TERRA-MATRÍCULA 3.855 CRI SÃO SIMÃO/SP

ÁREA	200 m²*
Valor do m²	R$ 404,58
362VALOR DO IMÓVEL (TERRA BRUTA)	R$ 80.916,00

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO EDIFICAÇÕES IMÓVEL MATRÍCULA 3.855 DO CRI SÃO SIMÃO/SP

CUB-*Custo Unitário Básico*, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção
SITE:https://sindusconsp.com.br/cub/
CONSULTA EM 03/02/2026
SEM DESONERAÇÃO (incluindo mão-de-obra) - REFERÊNCIA DEZEMBRO/2025
R8-N

R$ 2.123,87

CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO PRONTA

ÁREA REAL CONSTRUÍDA APROXIMADA	100 m²*
VALOR DO CUB PARA OBRA ACABADA M2	R$ 2.123,87
CUSTO REPRODUÇÃO DA OBRA CONCLUÍDA (100M2* x R$ 1.895,43)	R$ 212.387,00x0,7690,
-DEPRECIAÇÃO-FATOR MULTIPLICADOR 0,769%*	R$ 163.325,60

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

SOMA TERRA NU-CRUA MATRÍCULA 3.855 CRI SÃO SIMÃO/SP	R$ 80.916,00
VALOR CONSTRUÇÃO ACABADA (ANTIGA**)	R$ 163.325,60
VALOR INTEGRAL NO ESTÁGIO ATUAL-SOMATÓRIA CONSTRUÇÕES+TERRENO= Valor Final	R$ 244.241,60

Notas*

* Aplicação da depreciação levando-se em consideração a APARENTE idade média de 32 anos das construções terminadas, aplicando a categoria "C" (Nova/Regular) do método "HEIDECKE", disponível no " Manual de Depreciação de Edificação", elaborado pelo Eng. Civil José Tarcisiso Doubek Lopes, em ***XVII COBREAP*** - CONGRESSO BRASILEIRO DE ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS – IBAPE – 2013- Florianópolis/SC

** denominou-se construção antiga aquelas já incorporadas, sem necessidades de complementos para seu uso imediato.

CONCLUSÃO

06/02/26
Lilian

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - cc32155
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573525400000282833121?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573525400000282833121

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

Componentes disponíveis capazes de formar dados suficientes para se situar a avaliação através do método evolutivo (CUB-*Custo Unitário Básico*, da Câmara Brasileira da Indústria da Construção e SITES DE COMÉRCIO DE IMÓVEIS) para a atribuição dos valores à terra nu/crua e edificações (a soma da terra à edificação), considerando ainda suas características próprias de uso e finalidade, principalmente residencial, bem como os resultados das inspeções anotadas, além da experiência própria em avaliações semelhantes no decurso de toda minha carreira profissional.

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO TERA NU/CRUA IMÓVEL MATRÍCULA 3.855 DO CRI SÃO SIMÃO/SP. Pesquisa em 03/02/2026

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://sp.olx.com.br/regiao-de-ribeirao-preto/terrenos/terreno-a-venda-em-sao-simao-sp-1469677588?lis=listing_1100	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-sao-simao-sp-203m2-id-2792207614/?source=ranking%2Crp	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-terreno-lote-condominio-centro-sao-simao-sp-264m2-id-2517670929/
ENDEREÇO	Jardim Flamboyant – São Simão - SP	Jardim Flamboyant – São Simão - SP	Rua Vitório Carramachi 739
BAIRRO	Jardim Flamboyant	Jardim Flamboyant	Bento Quirino
ÁREA	475 m2	203 m²	264 m²
VALOR ANUNCIADO	R$ 240.000,00	R$ 70.000,00	R$ 96.000,00
VALOR POR M²	**R$ 505,26**	**R$ 344,83**	**R$ 363,64**

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS 06/02/26

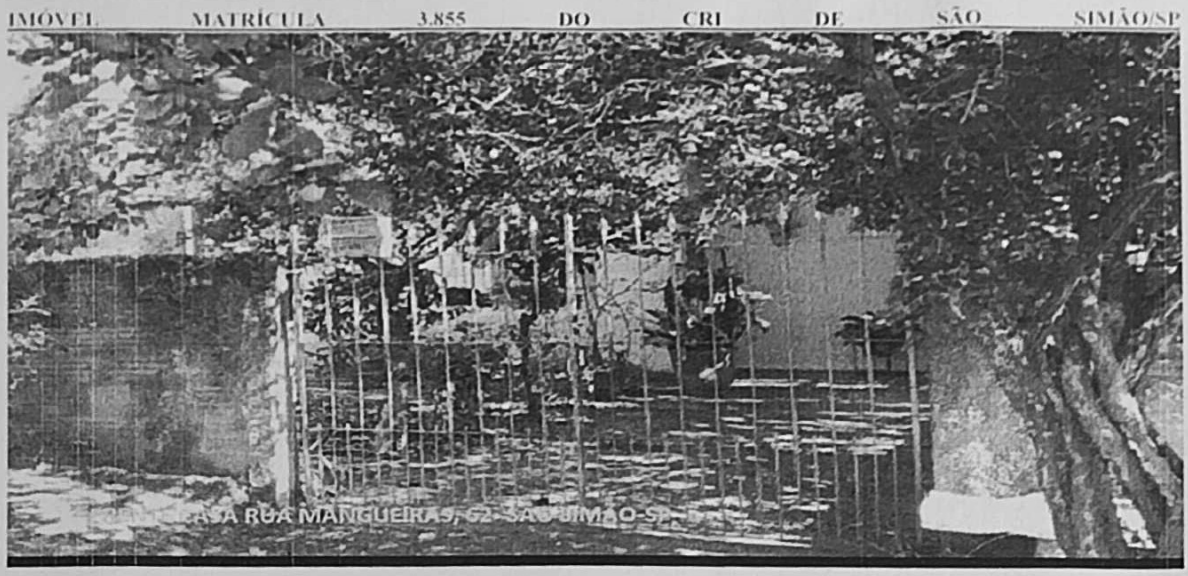
Rilian

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - 57d87f0
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573569300000282833123?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573569300000282833123

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

Diante das condições externas do imóvel e considerando ainda que os aspectos internos não se diferenciam com certeza em padrão ao externo já visível não adentrei ao interior mais íntimo do imóvel, conforme fotos anexas.

Em outros aspectos de lugar e forma da edificação, NÃO há elementos conhecidos capazes de infirmar a avaliação aqui posta, sendo que as características externas indicam que o interior muito pouco dele se afasta, em termos de acabamento e constituição.



IMÓVEL MATRÍCULA 3.855 DO CRI DE SÃO SIMÃO/SP

POSSIBILIDADE DE CÔMODA DIVISÃO E OUTRAS CARACTERÍSTICAS

O imóvel Matrícula nº 3.855 do CRI de São Simão/SP, mediante disposição da edificação e metragem do terreno **não comporta** cômoda divisão.

Existente edificação que se visualiza nas fotos anexas, **com construção aproximada de 100m2**, considerando-se também outra edificação situada aos fundos do imóvel, conforme espelho do setor de cadastro e fiscalização de obras da Prefeitura de São Simão/SP, aqui anexo.

MÉTODOS AVALIATIVOS

06/02/26

Lilian

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - 0343d19
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573612300000282833124?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573612300000282833124

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CRAVINHOS-SP.
AVENIDA FAGUNDES, 196- CENTRO-CEP 14140-000-CRAVINHOS/SP
16-3482-127/3482-1115

Processo nº CartPrecCiv 0010055-95.2026.5.15.0150
Mandado ID nº **673be15** Pje de 28/01/2026

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado e identificado, em cumprimento à determinação acima, passada a favor de **ROSILDA ROCHA CRUZ,** exequente, contra **ROSANGELA APARECIDA DE CARVALHO,** executada, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO** do bem **MATRÍCULA Nº 3.855 DO CRI DE SÃO SIMÃO/SP,** determinação de ID nº **673be15** Pje de 28/01/2026.

IMÓVEL:- O IMÓVEL URBANO, sito à rua Mangueira, nº 62, no conjunto habitacional denominado "JARDIM CAVA DO BOSQUE", nesta cidade e comarca de São Simão, constituido de prédio residencial, construido de tijolos e coberto de telhas, contendo sala, dois quartos, cozinha e banheiro, inclusive instalações de água, esgoto e luz elétrica, construção do tipo RP 2,38, com 38,46 m2. (trinta e oito metros quadrados e quarenta e seis centimetros) de área construida, com o respectivo terreno com a área de 200,00 m2 (duzentos metros - quadrados), de formato retangular, medindo 10,00m (dez metros) de frente por 20,00m (vinte metros) da frente aos fundos; confrontando pela frente com a citada rua Mangueira; do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua, confronta com a área institucional; do lado direito do imóvel com o prédio nº 72 da rua Mangueira; e, nos fundos com o prédio - nº 65 da rua Jequitibá; distando 52,74 metros da esquina da rua Mangueira com a rua Mangaveira, situado do lado par da rua Mangueira; e está cadastrado na municipalidade de São Simão, sob nº 5.65.010.4231. PROPRIETÁRIA:- COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB-RP, sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 2 302, de 24 de novembro de 1 969, com sede à rua Campos Sales, nº 1 409, na cidade e comarca de Ribeirão Preto, devidamente inscrita no Cadastro Geral dos Contribuintes do Ministério da Fazenda (C.G.C./M.F.) sob nº 56 015 167/0001-80. TITULO AQUISITIVO:- Matricula número - M.1 871, neste registro. SÃO SIMÃO, 04 de abril de 1 989. O oficial, _____. _____ (Dorival Di Tullio)./ ----------

Das diligências para avaliação:

06/02/26
Lilian

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - 0c65c87
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573656500000282833125?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573656500000282833125

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - ARARAQUARA
PROCESSO: CartPrecCiv 0010055-95.2026.5.15.0150
AUTOR: ROSILDA ROCHA CRUZ
RÉU: ROSANGELA APARECIDA DE CARVALHO

Órgão Julgador de Origem: VARA DO TRABALHO DE CRAVINHOS

Prioridade(s): Idoso

MANDADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O(A) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Juiz(a) do Trabalho, ARILDA CRISTIANE SILVA DE PAULA CALIXTO, MANDA ao(à) Oficial de Justiça que, à vista do presente e em seu cumprimento, **proceda à avaliação do imóvel residencial sito à Rua Mangueira, 62, no Residencial Cava do Bosque, Município de São Simão / SP, CEP 14.200-000, portador da matrícula nº 3.855 do Registro de Imóveis de São Simão / SP, de propriedade da executada, indicada no campo "DESTINATÁRIO".**

DESTINATÁRIO:
ROSANGELA APARECIDA DE CARVALHO
Endereço: RUA MANGUEIRA, 62, CAVA DO BOSQ SÃO SIMAO, SAO SIMAO/SP - CEP: 14200-000

A petição e documentos poderão ser acessados pela página eletrônica (**https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao**), digitando a(s) chave(s) abaixo:

Descrição	Tipo de documento	Chave de acesso**
Despacho	Despacho	26012013533689200000280764283
Atribuição de processo no Simetria-15	Certidão	26011700075974500000280621789

06/02/26 Liliam

PJe Documento assinado eletronicamente por SAUL SOARES PINTO, em 28/01/2026, às 14:02:32 - 673be15

PJe Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - 6fed935
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573724300000282833126?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573724300000282833126

PJe Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE CRAVINHOS-SP.
AVENIDA FAGUNDES, 196- CENTRO-CEP 14140-000-CRAVINHOS/SP
16-3482-127/3482-1115

Processo nº CartPrecCiv 0010055-95.2026.5.15.0150
Mandado ID nº **673be15** Pje de 28/01/2026

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico e dou fé que fora dada ciência ao executado ESPÓLIO DE ROSÂNGELA APARECIDA DE CARVALHO da Penhora e Avaliação efetivada no imóvel matrícula 3.855 do CRI de São Simão/SP, entregando-lhe uma cópia do r Auto de Penhora e Avaliação, bem como do competente Mandado de Penhora e Avaliação, conforme abaixo firmado por assinatura.

ESPÓLIO DE ROSÂNGELA APARECIDA DE CARVALHO Liliam de C. Alves
em 06/02/26

AUTO DE DEPÓSITO

Depois de efetivada a Penhora e Avaliação, conforme expedientes nestes autos anexos, nomeei com Fiel Depositário do imóvel matrícula 3.855 do CRI de São Simão/SP, Sra Liliam de Carvalho Alves INFORMANDO-A DOS DEVERES DE TAL MISTER, inclusive que não deve do bem dispor, emprestar e comunicar a este Juízo qualquer ocorrência relevante que envolva o bem constrito.

ESPÓLIO DE ROSÂNGELA APARECIDA DE CARVALHO Liliam de C. Alves
em 06/02/26

Era o que me cumpria.

São Simão/SP, 06 de 02 de 2026

Documento assinado eletronicamente por ROGERIO APARECIDO ALARCON, em 09/02/2026, às 11:58:07 - d7a9859
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26020911573801800000282833128?instancia=1
Número do processo: 0010055-95.2026.5.15.0150
Número do documento: 26020911573801800000282833128

Documento assinado eletronicamente por YARA LUCIA DA SILVA, em 25/02/2026, às 11:57:21 - cfd264c