M.84.616 (1)

JUSTIÇA DO TRABALHO
FÓRUM DO TRABALHO DE SUZANO
Unidade de Apoio Operacional – Posto de Serviço de Suzano
Rua Paraná, 69, Jardim Paulista, CEP 08675-190, Suzano/SP. Fone: (11) 3468-7389

1ª Vara do Trabalho de Suzano
Processo: 1001451-43.2013.5.02.0491
Reclamante: Márcio da Silva
Reclamado: Brasil Colorado Ferro, Aço, Metais e Resíduos Industriais Ltda. e outros
Mandado ID 3026de8

Executado/ Destinatário: Priscila Magaton Pereira Passos – CPF 284.025.088-80
Endereço: Rua Maria Raquel Costa Reis, 142, Vila Urupês, Suzano/SP

Local da diligência: Rua Maria Raquel Costa Reis, **136**, Vila Urupês, Suzano/SP

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 17/04/2026, às 17:00h; para a garantia da execução acima, procedi à **AVALIAÇÃO** do seguinte IMÓVEL e/ou direitos que sobre ele recaem:

Percentual avaliado: 1/3 (um terço)

Descrição Oficial:

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL — Matrícula 84.616 — Ficha 01

CNS 12362-0
Registro de Imóveis
COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO
Suzano 27 de dezembro de 2018

IMÓVEL: UM TERRENO constituído por PARTE do LOTE 01, da QUADRA H, do loteameto denominado VILA NOVA URUPÊS, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-SP, assim descrito e caracterizado: Faz frente para a Rua Maria Rachel da Costa Reis, onde mede 4,00ms em linha reta, mais 2,54ms em linha curva, medindo e confrontando de quem da mencionada Rua olha para o terreno, pelo lado direito 22,75ms, onde confronta com o lote 03, pelo lado esquerdo 22,40ms, onde confronta com a outra parte deste lote 01, e nos fundos 6,50ms onde confronta com parte do lote 02, encerrando a área de 147,58m2.

Matrícula: **M. 84.616** do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP

Cadastro Municipal: Inscrição do IPTU n.º 14.073.048-A

Endereço atual: Rua Maria Rachel da Costa Reis, **136**, Vila Urupês, Suzano/SP CEP 08615-340

Proprietário(a): Constam como proprietários na Matrícula 84.616, as seguintes pessoas: 1) Therezinha do Carmo Magaton Pereira; 2) Robson Magaton Pereira, casado sob o regime de

PJe Documento assinado eletronicamente por PAULA LOUREIRO DA CRUZ, em 22/04/2026, às 19:01:28 - 3322096

M.84.616 (2)

JUSTIÇA DO TRABALHO
FÓRUM DO TRABALHO DE SUZANO
Unidade de Apoio Operacional – Posto de Serviço de Suzano
Rua Paraná, 69, Jardim Paulista, CEP 08675-190, Suzano/SP. Fone: (11) 3468-7389

comunhão parcial de bens com Cassia dos Santos Magaton Pereira; 3) Priscila Magaton Pereira Passos, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Carlos Eduardo dos Passos.

Benfeitorias não averbadas: Conforme Espelho do IPTU, o imóvel possui 219,12 m² de área construída.

CONSTATAÇÃO: ocupação e a que título o faz (adquirente, locatário, posseiro, comodatário etc.): em diligência realizada em 03/03/2026, às 16:15h, na Rua Maria Raquel Costa Reis, **142**, Vila Urupês, Suzano/SP, fui atendida pela Sra. Terezinha do Carmo Magaton Pereira (dados declarados), que informou que o imóvel objeto da M. 84.616, CRI de Suzano (**n. 136**, aqui avaliado) pertence ao seu filho Robson Magaton Pereira Passos, que se encontra atualmente residindo no exterior, razão pela qual o imóvel está alugado para terceiros.

Avaliação: Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Suzano, avalio o bem em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo **a parcela ideal correspondente a 1/3 (um terço) avaliada em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).**

Encerradas as diligências acima descritas, foi lavrado o presente Auto.

Paula Loureiro da Cruz
Analista Judiciária
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Suzano, em 13/04/2026.

Executado(a)

Em 13/04/2026:

[TEREZINHA]

[PRISCILA]

Documento assinado eletronicamente por PAULA LOUREIRO DA CRUZ, em 22/04/2026, às 19:01:28 - 3322096
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26042219010362700000456320544?instancia=1
Número do processo: 1001451-43.2023.5.02.0491
Número do documento: 26042219010362700000456320544