PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
**CartPrecCiv 0011005-90.2026.5.15.0090**
AUTOR: LUANA DE JESUS LOPES
RÉU: YOLO SECURITY SERVICOS DE APOIO ADMINISTRATIVO LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: b406654

**Central de Mandados de Bauru**

**Processo n. 0011005-90.2026.5.15.0090**

**Autor: LUANA DE JESUS LOPES**

**Réu: DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA (369.028.598-41) e outros**

**Endereço da diligência: RUA JOSE LEMOS DE ALMEIDA , 5-19, Quadra 12, lote 13, VILA NOVA SANTA LUZIA, BAURU/SP - CEP: 17025-330**

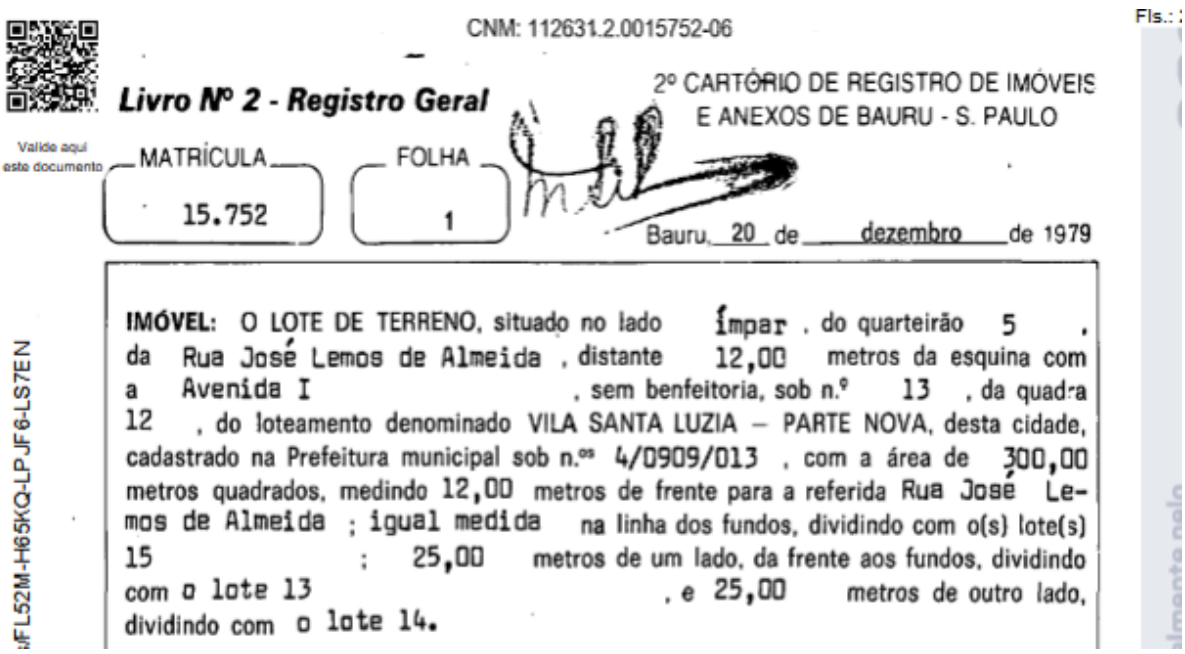
**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO**

No dia 15 e 16 de julho dirigi-me ao endereço indicado no mandado, e verifiquei o estado do imóvel. No dia 21 de julho para garantia da execução, penhorei e avaliei o imóvel descrito matrícula nº 15752 2º CRI de Bauru, situado na RUA JOSE LEMOS DE ALMEIDA , 5-19, Bauru/SP

**Descrição Oficial:**

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA CAROLINA TORRES, em 21/07/2026, às 17:10:39 - 258b8a6

PJe Documento assinado eletronicamente por RODRIGO LOURENCO MARTINS, em 06/08/2026, às 16:10:29 - 6544e4b



CNM: 112631.2.0015752-06

Fls.:

Livro Nº 2 - Registro Geral

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 15.752 | FOLHA 1

Bauru, 20 de dezembro de 1979

IMÓVEL: O LOTE DE TERRENO, situado no lado ímpar, do quarteirão 5, da Rua José Lemos de Almeida, distante 12,00 metros da esquina com a Avenida I, sem benfeitoria, sob n.º 13, da quadra 12, do loteamento denominado VILA SANTA LUZIA – PARTE NOVA, desta cidade, cadastrado na Prefeitura municipal sob n.ºs 4/0909/013, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente para a referida Rua José Lemos de Almeida; igual medida na linha dos fundos, dividindo com o(s) lote(s) 15; 25,00 metros de um lado, da frente aos fundos, dividindo com o lote 13, e 25,00 metros de outro lado, dividindo com o lote 14.

1FL52M-H65KQ-LPJF6-LS7EN

**Descrição visita in loco:** conforme visita in loco trata-se de imóvel residencial, no qual foi edificado uma casa em alvenaria de bom padrão com área total 240,42m², sendo o que o terreno possui uma área de 300,00 metros quadrados. Ressalto que o imóvel se encontra em ótimo estado de conservação

**Avaliação:** Avalio todo imóvel em R$606.000,00 (seiscentos e seis mil reais), conforme demonstrativo a seguir.

**Cadastro Municipal**: 40909013

**Ocupação:** constatei que se trata do endereço residencial de Pamela Anselmo Tamião, 389.812.608-00. Esta me informou que mora no local há mais de dois anos e aluga o imóvel do executado, mas não soube fornecer seu atual endereço. Ademais, informou que paga mensalmente diretamente ao executado o valor de R$2.800,00(dois mil e oitocentos reais) até o quinto dia útil do mês, referente ao aluguel do imóvel.

**Intimações e depositário**: nomeei depositário o proprietário e executado **DIEGO LUIZ NUNES DA ROCHA, CPF 369.028.598-41,** porém este não foi intimado da penhora, pois não foi encontrado no endereço indicado no mandado.

**Débitos de Tributos Imobiliários**: Há débitos de IPTU no valor total de R$3.885,65 conforme certidão anexa.

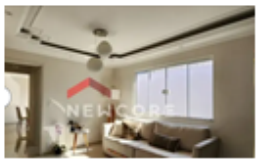
**Registro:** não foi possível efetivar o registro da penhora via Arisp, pois a presente carta precatória não possui as informações essenciais pedidas pela ferramenta.

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA CAROLINA TORRES, em 21/07/2026, às 17:10:39 - 258b8a6

PJe Documento assinado eletronicamente por RODRIGO LOURENCO MARTINS, em 06/08/2026, às 16:10:29 - 6544e4b

NADA MAIS. DOU FÉ.

**DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

| | IMÓVEL 1 | IMÓVEL 2 | IMÓVEL 3 |
|---|---|---|---|
| **FOTO** |  |  |  |
| **ANÚNCIO** | https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-nova-santa-luzia-bairros-bauru-com-garagem-330m2-venda-RS780000-id-2873081652/?source=ranking%2Crp | https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-ar-condicionado-vila-nova-santa-luzia-bauru-sp-265m2-id-2891777902/?source=ranking%2Crp | https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-vila-nova-santa-luzia-bauru-sp-259m2-id-2896724666/?source=ranking%2Crp |
| **ÁREA** | 330 m² | 265 m2 | 259m² |
| **VALOR ANUNCIADO** | R$ 780.000,00 | R$ 689.000,00 | R$ 749.000,00 |
| **VALOR POR M²** | **R$2.360,00** | **R$ 2.600,00** | **R$ 2.890,00** |

**VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS**

| | VALOR DO M² |
|---|---|
| | R$ 2.360,00 |
| | R$ 2.600,00 |
| | R$ 2.890,00 |
| **TOTAL** | R$ 7.850,00 |
| **÷ 3 = Média** | R$ 2.600,00 |
| **3% regateio** | R$ 2.522,00 |

**CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL**

| | |
|---|---|
| **ÁREA DO IMÓVEL** | **240,42 m²** |
| **Valor do m²** | **R$ 2.522,00** |
| **VALOR DO IMÓVEL** | **R$ 606.000,00** |

PJe Documento assinado eletronicamente por FERNANDA CAROLINA TORRES, em 21/07/2026, às 17:10:39 - 258b8a6

PJe Documento assinado eletronicamente por RODRIGO LOURENCO MARTINS, em 06/08/2026, às 16:10:29 - 6544e4b



Foto da fachada do imóvel penhorado

BAURU/SP, 21 de julho de 2026.

**FERNANDA CAROLINA TORRES**
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por FERNANDA CAROLINA TORRES, em 21/07/2026, às 17:10:39 - 258b8a6
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26070611570328800000299645396?instancia=1
Número do processo: 0011005-90.2026.5.15.0090
Número do documento: 26070611570328800000299645396

Documento assinado eletronicamente por RODRIGO LOURENCO MARTINS, em 06/08/2026, às 16:10:29 - 6544e4b