PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0095900-20.2008.5.02.0302
RECLAMANTE: JUAREZ XAVIER DA SILVA E OUTROS (28)
RECLAMADO: GUARUJA SATELITAL LTDA - ME E OUTROS (11)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: b34308f

Destinatário: HAROLDO JORGE FRILLOCCHI

Certifico e dou fé que, na data de 08/10/2025, em cumprimento ao r. mandado Id supra, dirigi-me à Avenida Dom Pedro I, nº 455, Enseada, CEP: 11.440-000, Guarujá-SP, e, em sendo aí, depois de preenchidas as formalidades legais, reavaliei o imóvel sob matrícula nº 32.695, devidamente descrito no Auto de Reavaliação abaixo transcrito. Deixei de intimar da reavaliação efetuada o sócio executado Haroldo Jorge Frillocchi, pois não o encontrei no imóvel, que se trata de um salão comercial fechado e desocupado. Por fim, faço constar que o imóvel foi reavaliado pelo mesmo valor da avaliação original *(quando da penhora)*, haja vista que, segundo os corretores de imóvel consultados na oportunidade, os preços dos imóveis na região não sofreram (des)valorização significativa no período abrangido desde a última avaliação realizada, em vista, principalmente, do cenário macroeconômico (juros altos), e considerando-se, ainda, a aparente manutenção do estado de conservação do bem desde a última diligência (o prédio permanece com o mesmo anúncio de venda de há dois anos). Junto, em anexo, consultas atualizadas de dívida de IPTU (negativas). Diante do exposto, devolvo o presente e o submeto à apreciação de Vossa Excelência.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL (transcrição)

Aos 08 dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, na Avenida Dom Pedro I, nº 455, Enseada, CEP: 11.440-000, Guarujá-SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao r. mandado Id b34308f, passado em favor de JUAREZ XAVIER DA SILVA E OUTROS (28) contra GUARUJÁ SATELITAL LTDA - ME E OUTROS (11), na pessoa do sócio executado

Documento assinado eletronicamente por FABIANO AUGUSTO REALINO, em 08/10/2025, às 16:19:56 - fc296f8
Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 28/07/2026, às 17:23:58 - 7afc438
Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 26/08/2026, às 11:31:59 - b4b2b6b

HAROLDO JORGE FRILLOCCHI (CPF: 809.774.800-20), para pagamento da importância de R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), atualizada até 28/06/2021, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do seguinte imóvel: Lote nº 04, da Quadra "G", da Vila Júlia, Praia da Enseada, no distrito, município e comarca de Guarujá, com todas as suas benfeitorias, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida D. Pedro I, por 36,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00 metros quadrados; confrontando de um lado com o lote nº 03, de propriedade de Celestino Gil ou sucessores; de outro lado com o lote nº 05; e nos fundos com o lote nº 08, todos da mesma quadra. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob os nºs 3-0013-004-001, 3-0013-004-002 e 3-0013-004-003, e registrado sob a matrícula nº 32.695, do Livro nº 02, do Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá. Consta ainda da matrícula a Averbação 3, dando conta de que sobre o imóvel acima descrito foram construídos dois boxes para lavagem e lubrificação de autos que receberam o nº 455 da Avenida D. Pedro I. Benfeitorias não constantes da matrícula: 735,03 metros quadrados de área edificada, conforme Certidões de Valor Venal expedidas pela Municipalidade. Tal imóvel foi por mim reavaliado em R$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), de acordo com o mercado imobiliário local, tudo para a garantia da dívida exequenda. Para constar, lavrei presente. O referido é verdade e dou fé.

GUARUJÁ, 08 de outubro de 2025.

Fabiano Augusto Realino

Oficial de Justiça Avaliador Federal

GUARUJA/SP, 08 de outubro de 2025

FABIANO AUGUSTO REALINO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por FABIANO AUGUSTO REALINO, em 08/10/2025, às 16:19:56 - fc296f8
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100816184481000000424196168?instancia=1
Número do processo: 0095900-20.2008.5.02.0302
Número do documento: 25100816184481000000424196168

Documento assinado eletronicamente por MARCIA REGINA LYRA DE BARROS, em 28/07/2026, às 17:23:58 - 7afc438
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072817235520700000476273082?instancia=1
Número do processo: 0095900-20.2008.5.02.0302
Número do documento: 26072817235520700000476273082

Documento assinado eletronicamente por CARLA FERNANDES MACEGOSA, em 26/08/2026, às 11:31:59 - b4b2b6b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082611314330300000482417134?instancia=1
Número do processo: 0095900-20.2008.5.02.0302
Número do documento: 26082611314330300000482417134