



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011343-25.2018.5.15.0032**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 10/10/2018

Valor da causa: R\$ 44.692,87

Partes:

AUTOR: THIAGO MATIAS DOS SANTOS HENRIQUE

ADVOGADO: THIAGO TERIN LUZ

ADVOGADO: RAFAEL TEDRUS BENTO

ADVOGADO: PLINIO JOSE BARBOSA JUNIOR

ADVOGADO: LETHICIA DOMINGUES NUNES

ADVOGADO: CAMILA EDUARDA MEIRA DE ALMEIDA

RÉU: C. A. DOS REIS - EPP

REPRESENTANTE: CLOVIS ALEXANDRE DOS REIS

RÉU: CLOVIS ALEXANDRE DOS REIS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011343-25.2018.5.15.0032
AUTOR: THIAGO MATIAS DOS SANTOS HENRIQUE
RÉU: C. A. DOS REIS - EPP E OUTROS (2)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

2.ª Vara do Trabalho de Campinas

Processo n.º 0011343-25.2018.5.15.0032

Mandado Id 2a1cca9

Exequente: THIAGO MATIAS DOS SANTOS HENRIQUE

Executados: CLOVIS ALEXANDRE DOS REIS e outros

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos trinta dias do mês de novembro de dois mil e vinte e um, na Rua Chile, n.º 29 (imóvel que também possui portão de acesso pela Rua Venezuela, n.º 440), Jardim Nova Europa, Campinas/SP, eu, oficial de justiça avaliador federal abaixo identificado, em cumprimento ao mandado em referência, procedi à avaliação do seguinte bem: "Imóvel de matrícula n.º 101.717 do 3.º Oficial de Registro de Imóveis de

Campinas, constituído do lote de terreno n.º 08 (oito), oriundo da anexação dos lotes 07 e 08 da quadra 9 do Jardim Nova Europa, medindo 20,00 m de frente para a Rua Chile, com área total de 804,00 m². Demais medidas, confrontações e características conforme consta na matrícula. Código cartográfico 3432.62.43.0312.01001. Conforme Av.01/101.717, consta que no terreno acima foi construído um prédio comercial que recebeu o n.º 29 pela Rua Chile, com as seguintes áreas: Escr. a reg. 55,00 m², depósito a reg. 168,75 m², Vestiário a const. 27,90 m², barracão Aum.Aut. 27,29 m², mezanino Aut. 31,20 m² (total da soma dessas áreas: 310,14 m²). No Demonstrativo do IPTU 2021 (cópia anexa) no entanto, consta que a área total construída do imóvel é de 526,08 m², sendo diferente e maior do que a área construída descrita na matrícula (310,14 m²). Durante a visita ao local, constatei que o imóvel possui dois portões de acesso ou duas entradas, sendo uma delas pela Rua Chile, n.º 29, e a outra pela Rua Venezuela, n.º 440. A Sra. Maria Tereza de Carvalho, RG 19.532.210-1 SSP/SP, responsável pelo estabelecimento, afirmou que a empresa ali instalada chama-se AZ Comércio de Pneus e Peças - CNPJ 34.268.266/0001-31. O imóvel é composto basicamente por dois barracões, sendo um maior e outro menor, um anexo ao outro. O barracão maior tem pé direito duplo, contando com depósito onde estavam guardados pneus e outras peças, uma área que foi adaptada com móveis de sala e cozinha, onde a Sra. Maria Tereza disse que usa como residência e mezanino dividido em salas utilizadas como escritório. O barracão menor pé direito simples e é utilizado como oficina. As construções estão com estado de conservação regular. Pela verificação no local, a metragem da área total construída parece ser aquela indicada no Demonstrativo do IPTU e esse dado é que foi levado em consideração para fins de avaliação, sendo que, após pesquisas no mercado imobiliário local, avalio referido imóvel em R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais)". E para constar, lavrei o presente.

Luis Carlos Custódio

Oficial de justiça avaliador federal

#####

CERTIDÃO

Certifico que no dia referido no Auto acima, tentei ser atendido na Rua Chile, n.º 29, onde bati no portão e chamei várias vezes (entrada não tem

campainha ou interfone), sem sucesso. Em seguida busquei informações junto aos vizinhos, tendo sido dito, entre outras coisas, para eu ir no outro portão do imóvel, que verifiquei estar identificado como Rua Venezuela, n.º 440. Batendo nesse portão fui atendido por um funcionário, que não se identificou e disse que ali era outra empresa e que o executado CLOVIS ALEXANDRE DOS REIS não ficava mais ali, mostrando-se pouco colaborativo. Explicado sobre o motivo da diligência, ou seja, avaliação do imóvel, não se convenceu e disse que iria chamar a Sra. Tereza, responsável pela empresa, para me atender. Nesse momento, tendo em vista a resistência inicial, bem como as características do imóvel (barracões com muro e portões fechados, impedindo quem está de fora de enxergar o que se passa lá dentro) e o histórico de diligência passada, decidi não entrar sozinho no imóvel e pedir apoio policial, o que fiz ligando para o 190, de forma a realizar a diligência com segurança. Em poucos minutos, chegou no local viatura da 1.ª Cia/35.º BPM-I, com o Cabo Godinho e outro policial militar. Em seguida chegaram outras três viaturas. A partir daí a diligência transcorreu sem dificuldades até seu término. Fui atendido pela Sra. Maria Tereza de Carvalho, RG 19.532.210-1 SSP/SP, responsável pelo estabelecimento, que afirmou que a empresa ali instalada chama-se AZ Comércio de Pneus e Peças - CNPJ 34.268.266/0001-31 e que o executado CLOVIS ALEXANDRE DOS REIS não tem nenhuma relação com a mesma e não fica nem aparece ali. A Sra. Maria Tereza foi intimada para ciência da penhora realizada. Era o que cumpria informar.

CAMPINAS/SP, 01 de dezembro de 2021.

LUIS CARLOS CUSTODIO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIS CARLOS CUSTODIO - Juntado em: 01/12/2021 11:24:40 - e58887b
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/21120111234764900000165796140?instancia=1>
Número do processo: 0011343-25.2018.5.15.0032
Número do documento: 21120111234764900000165796140


Prefeitura Municipal de Campinas

29/11/2021 08:30:14

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2021 (Exercício)
Dados do Imóvel

Código cartográfico: 3432.62.43.0312.01001
Tipo do Imóvel: Predial 4 - Serviço
Matrícula Unidade Imobiliária: 02-015249700
Localização: RUA CHILE,29/ JARDIM NOVA EUROPA
Quarteirão/Quadra: 02080-9
Lote/Sub-lote: 008-UNI

Dados do Terreno

Área do Terreno (m²): 804,00
Valor de m² por laudo: Não
FG / FP / FV / FA / FB: Não / Não / Não / Não / Não
FLE / FZ / FE / FC / FL: Não / Não / Não / Não / Não
Valor do Terreno: R\$ 615.787,84 / UFIC 162.537,0420
VI.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 554.209,05 / UFIC 146.283,3378
Valor m² do Terreno: R\$ 765,91 / UFIC 202,1605
Frente (m): 20,00
Testada Beneficiada (m): -
Fatores de Correção: 1,0000

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,0000
FV / FB: Não / Não
FC / FL: Não / Não
Área Total Construída: 526,08
Valor Total da Construção: R\$ 473.494,89 / UFIC 124.978,8537

Dados da Edificação

Dependência: **1**
Área construída (m²): 106,62
Valor m² Construção: R\$ 874,59 / UFIC 230,8487
Ano de Depreciação: 1975
Fator de Depreciação: 0,6850
Valor da Construção: R\$ 63.875,67 / UFIC 16.859,9656
Tipo Padrão Construção: NRH-3-0

Dependência: **2**
Área construída (m²): 52,51
Valor m² Construção: R\$ 1.150,78 / UFIC 303,7482
Ano de Depreciação: 1975
Fator de Depreciação: 0,6850
Valor da Construção: R\$ 41.392,82 / UFIC 10.925,6253
Tipo Padrão Construção: NRH-4-0

Dependência: **3**
Área construída (m²): 31,20
Valor m² Construção: R\$ 1.150,78 / UFIC 303,7482
Ano de Depreciação: 1975
Fator de Depreciação: 0,6850
Valor da Construção: R\$ 24.594,48 / UFIC 6.491,7065
Tipo Padrão Construção: NRH-4-0

Dependência: **4**
Área construída (m²): 77,62
Valor m² Construção: R\$ 1.150,78 / UFIC 303,7482
Ano de Depreciação: 2012
Fator de Depreciação: 0,9270
Valor da Construção: R\$ 82.802,96 / UFIC 21.855,8190
Tipo Padrão Construção: NRH-4-0

Dependência: **5**
Área construída (m²): 106,62
Valor m² Construção: R\$ 1.150,78 / UFIC 303,7482
Ano de Depreciação: 2012
Fator de Depreciação: 0,9270
Valor da Construção: R\$ 113.739,39 / UFIC 30.021,4819
Tipo Padrão Construção: NRH-4-0

Dependência: **6**
Área construída (m²): 31,20
Valor m² Construção: R\$ 1.150,78 / UFIC 303,7482
Ano de Depreciação: 2012
Fator de Depreciação: 0,9270
Valor da Construção: R\$ 33.283,33 / UFIC 8.785,1269
Tipo Padrão Construção: NRH-4-0

Dependência: **7**
Área construída (m²): 120,31
Valor m² Construção: R\$ 1.380,94 / UFIC 364,4979
Ano de Depreciação: 1975
Fator de Depreciação: 0,6850
Valor da Construção: R\$ 113.806,24 / UFIC 30.039,1285
Tipo Padrão Construção: NRH-5-0

Dados Tributários

Exercício: 2021
Valor Venal do Imóvel: R\$ 1.089.282,72 / UFIC 287.515,8957
VL.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 1.027.703,94 / UFIC 271.262,1915
Alíquota: 1,5000%
(+) Imposto: R\$ 13.142,40 / UFIC 3.468,9329
(+) Imposto com limitador: R\$ 10.806,98 / UFIC 2.852,5009
(+) Taxa de Lixo: R\$ 1.852,79 / UFIC 489,0440
Número de Parcelas: 11
Valor das Parcelas: R\$ 1.150,89 / UFIC 303,7768
Isenção de Imposto: -
Isenção de Taxas: -
Imunidade: -
Data de Vencimento 1ª Parcela: 22/01/2021

(FZ) Fator Zoneamento (FLE) Fator Lote Engravado (FL) Fator Loteamento
 (FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FB) Fator Bolsão
 (FG) Fator Gleba (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FA) Fator Área





O material aqui apresentado tem caráter consultivo.

Qualquer documento oficial deverá ser obtido mediante solicitação de ficha informativa à Prefeitura.

Cód.Cartográfico: **3432.62.43.0312**

[Ver Google Maps](#) [Fotos Fachada PMC](#)

Zoneamento

Zoneamento: **ZC2** (Zona de Centralidade 2) [LC n°208/2018](#)

Ocupações:
CSEI, HCSEI, H MV, HU

Usos:  [Tabela CNAE \(22/07/2021\)](#) [Verifica CNAE](#)
CVBI, CVMI, CVAI, CABI, CAMI, SBI, SMI, EBI, EMI, UP, UR, IBI*, SAI*, SRF*, EAI

PD2018 Macrozona: **Macrometropolitana**
PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Nova Europa**
PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **MM-64**



[Hierarquia do sistema viário conforme decreto n° 21.384 de 15 de março de 2021](#)

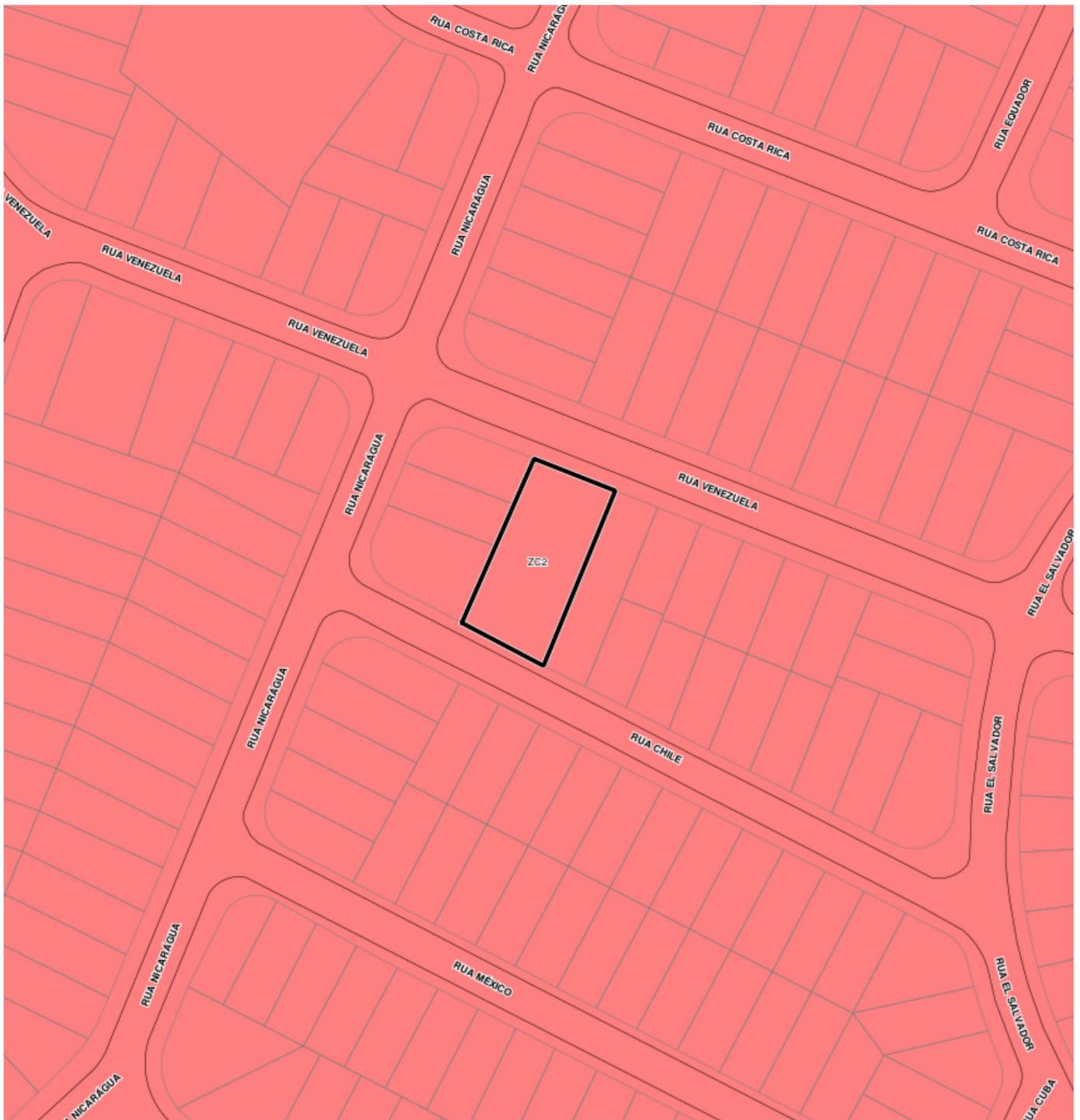
- Terreno faz face com RUA VENEZUELA - **Coletora II** - Decreto 21.384 de 2021-03-15

No caso de usos restritos a vias arteriais ou coletoras, ficará de total responsabilidade do interessado a solicitação, junto à Prefeitura, de atualização cadastral quanto à mudança do endereço do imóvel.

Deverão ser observadas a Resolução CONAMA/04 e a Portaria [249/GC5/2011/COMAER](#), referentes ao risco aviário da lei N° 12.725, de 16 de outubro de 2012.

Restrições Aeroportuárias

Desenho



Detalhe zoneamento - Situação sem escala



Ortofoto PMC Campinas - Jul/2014 - Situação sem escala

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
e58887b	01/12/2021 11:24	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
6cc4da6	01/12/2021 11:24	Demonstrativo IPTU 2021	Documento Diverso
fcafb49	01/12/2021 11:24	Detalhes localizacao imovel	Documento Diverso