



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0000290-30.2010.5.02.0019**

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

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 09/02/2010

**Valor da causa:** R\$ 46.500,00

**Partes:**

**RECLAMANTE:** ELIANE DE MELO CALADO  
**ADVOGADO:** EDSON GOMES PEREIRA DA SILVA  
**ADVOGADO:** EDSON NOVAIS GOMES PEREIRA DA SILVA  
**RECLAMADO:** DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA - ME  
**ADVOGADO:** PAULO SOARES BRANDAO  
**RECLAMADO:** DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA  
**ADVOGADO:** PAULO SOARES BRANDAO  
**TERCEIRO INTERESSADO:** ANTONIO BAPTISTA  
**TERCEIRO INTERESSADO:** ALESSANDRA SILVESTRE LEAL  
**TERCEIRO INTERESSADO:** MAURO MARCIO LEAL BAPTISTA  
**TERCEIRO INTERESSADO:** Jessica Barbaio  
**TERCEIRO INTERESSADO:** GUARULHOS IMOVEIS LTDA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO  
**ATOrd 0000290-30.2010.5.02.0019**  
RECLAMANTE: ELIANE DE MELO CALADO  
RECLAMADO: DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA - ME E OUTROS (2)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 2dae884

Destinatário: DIVA RIBEIRO LEAL BAPTISTA

### CERTIDÃO POSITIVA

Certifico e dou fé que, na data de 10/07/2023, às 10:50 horas, na Rua Lucinda Rabello, 252, Vila Milton, Guarulhos, em cumprimento ao mandado em epígrafe, procedi à REAVALIAÇÃO do imóvel de matrícula nº 52.896 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos, conforme auto em anexo; reavaliado em R\$680.000,00(seiscentos e oitenta mil reais). A presente avaliação foi efetuada em conformidade com o preço de mercado.

Quando da diligência, fui recebida pelo Sr. Vicente Daniel Martins Lopes, CPF: 063.703.188-17, que tomou ciência de todo o teor do mandado, recebeu a respectiva contrafé e cópia do auto de reavaliação.

Documentos fornecidos pela Prefeitura de Guarulhos em anexo (planta quadra, espelho do IPTU, débitos e ficha cadastral).

Descrição do bem reavaliado:

IMÓVEL: - Inscrição Municipal nº 083.31.08.0489.00.000-5 - Um terreno, constituído de parte dos lotes nºs 5, 7, 9 e 11, designado como lote nº 05, no local denominado "VILA MILTON", em Vila Galvão, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 6,00ms de frente para a Rua Lucinda Rabelo, por 20,50ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 123,00ms<sup>2</sup>., confinando de ambos os lados e fundos com Sebastião Paulo da Silva e sua mulher;

sendo que atualmente o imóvel confronta, do lado esquerdo de quem dele olha para a Rua Lucinda Rabelo, com o prédio nº 125 dessa Rua; do lado direito com o lote nº 04, comprometido a Antonio Baptista e sua mulher; e, pelos fundos com o prédio nº 08 da Travessa Bom Jesus da Lapa, distante desta Travessa 6,00ms.

Percentual reavaliado: 100%.

Matrícula nº: 52.896 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.

Endereço atualizado: Rua Lucinda Rabello, 252, Vila Milton, Guarulhos.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Conforme documentação da municipalidade, o imóvel possui 246,00m<sup>2</sup> de área de terreno e 148,05m<sup>2</sup> de área construída. Consoante penhora anterior, "há uma casa construída sobre dois terrenos contíguos, sendo que no imóvel ora penhorados há metade de tal construção, porém, não é possível fazer a divisão da construção, tornando-se ela toda sem utilidade, se considerado apenas o imóvel ora penhorado. A casa possui 1 sala, 2 dormitórios, 1 banheiro e 1 cozinha. Edícula nos fundos com 1 quarto e 1 banheiro".

Ocupação Atual: Residência do Sr. Vicente Daniel Martins Lopes.

Reavaliação do imóvel: R\$680.000,00(seiscentos e oitenta mil reais).

Critério utilizado para a reavaliação: valor médio dos imóveis da região obtido em pesquisa junto a páginas na internet especializadas e análise realizada em diligência no local.

Portanto, devolvo o presente, aguardando novas determinações.

Era o que me cumpria certificar.

SAO PAULO/SP, 13 de julho de 2023

THARLIS KELEN PEREIRA DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

19ª Vara do Trabalho de São Paulo

Processo nº 0000290-30.2010.5.02.0019

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Exequente: Eliane de Melo Calado  
Executado: Diva Ribeiro Leal Baptista - ME e outros(2)  
Mandado ID: 2dae884

No dia 10 / 07 / 23, às 10 h 50 min, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDE à reavaliação do imóvel abaixo descrito; descrição oficial:

**IMÓVEL:** - Inscrição Municipal nº 083.31.08.0489.00.000-5 - Um terreno, constituído de parte dos lotes nºs 5, 7, 9 e 11, designado como lote nº 05, no local denominado "VILA MILTON", em Vila Galvão, perímetro urbano deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 6,00ms de frente para a Rua Lucinda Rabelo, por 20,50ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando uma área de 123,00ms<sup>2</sup>, confinando de ambos os lados e fundos com Sebastião Paulo da Silva e sua mulher; sendo que atualmente o imóvel confronta, do lado esquerdo de quem dele olha para a Rua Lucinda Rabelo, com o prédio nº 125 dessa Rua; do lado direito com o lote nº 04, comprometido a Antonio Baptista e sua mulher; e, pelos fundos com o prédio nº 09 da Travessa Bom Jesus da Lapa, distante desta Travessa 6,00ms.

Percentual reavaliado: 100%

Matrícula nº: **52.896 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos.**

Endereço atualizado: Rua Lucinda Rabelo, 252, Vila Milton, Guarulhos.

Benefícios não constantes na matrícula: Conforme documentação da municipalidade, o imóvel possui 246,00m<sup>2</sup> de área de terreno e 146,05m<sup>2</sup> de área construída. Consoante penhora anterior, há uma casa construída sobre dois terrenos contíguos, sendo que no imóvel ora penhorados há metade de tal construção, porém, não é possível fazer a divisão da construção, tornando-se ela toda sem utilidade, se considerado apenas o imóvel ora penhorado. A casa possui 1 sala, 2 dormitórios, 1 banheiro e 1 cozinha. Edícula nos fundos com 1 quarto e 1 banheiro.

Ocupação Atual: RESIDÊNCIA DO SR. VICENTE DANIEL MARTINS LOPES

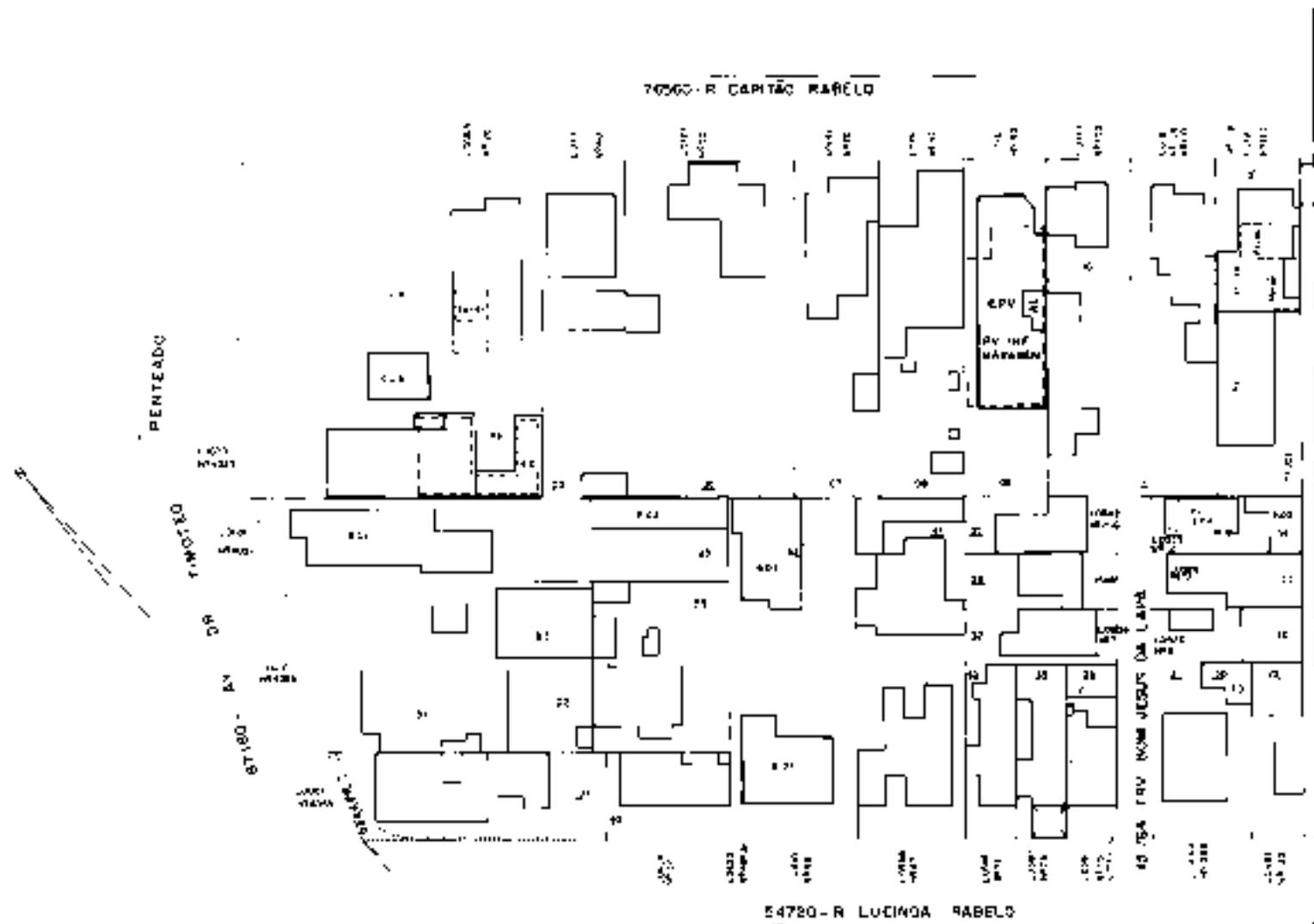
Reavaliação do imóvel: R\$ 680.000,00 (SEISCENTOS E OITENTA MIL REAIS)

Critério utilizado para a reavaliação: valor médio dos imóveis da região obtido em pesquisa junto a páginas na internet especializadas e análise realizada em diligência no local.

Tharlis Kelen P. da Silva  
Tharlis Kelen Pereira da Silva  
Oficial de Justiça Avaliadora



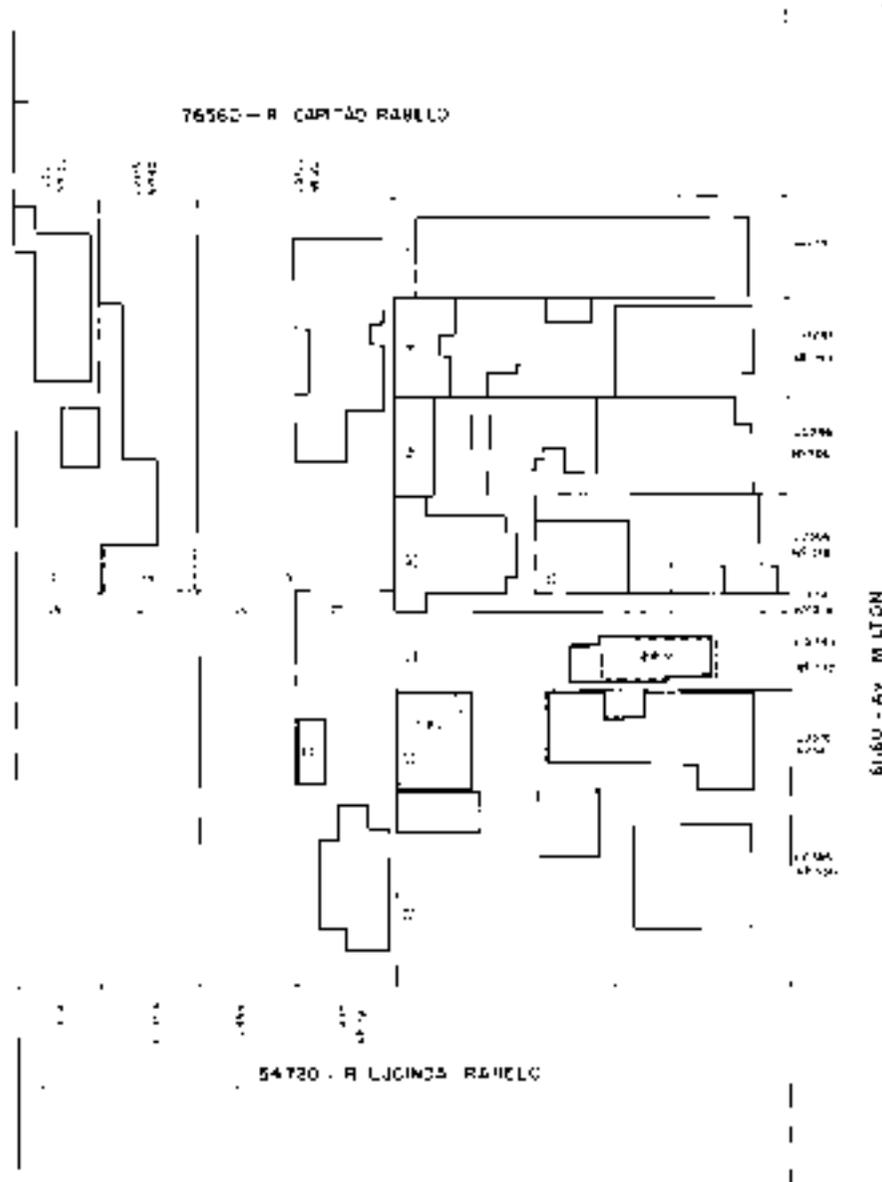
Assinado eletronicamente por: THARLIS KELEN PEREIRA DA SILVA - Juntado em: 13/07/2023 02:28:06 - 2fd2ec9  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23071302104444300000308315355?instancia=1>  
Número do processo: 0000290-30.2010.5.02.0019  
Número do documento: 23071302104444300000308315355



CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO LTM		CÓDIGO ANEXO		
QUADRA	LOTAS	ALCELA	LOTE	ÁREA
063	3	08	43	79
INSTRUMENTO		DATA		REGISTRO EM
				26/04/82
ESCALA = 1:500		PROPOSTA		
L. 1.000/2002 - L. 1.000/2002 - CADASTRO TÉCNICO				



Assinado eletronicamente por: THARLIS KELEN PEREIRA DA SILVA - Juntado em: 13/07/2023 02:28:06 - 6c63367  
<https://pje.trt2.jus.br/pejex/validacao/2307130210445550000308315356?instancia=1>  
 Número do processo: 0000290-30.2010.5.02.0019  
 Número do documento: 2307130210445550000308315356



CTM - GUARULHOS				
L.O.C.	T.O.P. - L.P.M.		ESTADO LITEN	
	PLANTA	CALHA	COM	USINA
085	51	08	43	79
LITEN		PLANTA	ESTADO LITEN	
			26/04/82	
ESCALA : 1:500			L.P.	
L. 3000/00 - CADASTRO TÉCNICO				



Inscrição: 083.31.08.0489.00.000-5 Antiga Inscr: 043-079-0300 Inscr. Omissa:

Região: 1 Face: 4 Atualizado em: 15/04/2015 Recibo: 2023-002-079788 Tributação: 0-Normal

Proprietário: MAURO MARCIO LEAL BAPTISTA E S/MR CPF/CNPJ: 141.964.498-08  
 Compromissário: CPF/CNPJ:

Local.: RUA LUCINDA RABELLO N.: 268  
 Compl.: Bair/Lot: VILA MILTON Apto Bloco CEP 07063-140  
 Lote: P/9 P/11 Quadra: G Nº Oficial: 252 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: N.:  
 Compl.: Bairro:  
 Cidade: UF: CEP -

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 246,00 Cat.Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
 Área Edifica: 148,05 Ano Construc: 2008  
 Testada Princ: 11,00 Situação: 2-Meio Quadra  
 Soma Testada: 31,00  
 Fração Ideal: 0 Tip Edif: 11.30 - Resid. Simples Utiliz: 0-Residencial  
 Exist de: 00-Nenhum Edicula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 2  
 Num Pavimentos: 1 Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua Recuos: 05-L.Dir-Frente Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2.: 661

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Sim Força: Sim  
 Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Sim Sarjet: Sim C.Lixo: Sim  
 Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	97.169,4588	UFG	R\$	403.272,69	Valor da UFG:	4,1502
Vlr. Venal da Construção	46.119,9238	UFG	R\$	191.406,91	Lançado em:	01/01/2023
Vlr. Venal do Imovel	143.289,3826	UFG	R\$	594.679,60		
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	56.300,5022	UFG	R\$	233.658,34		
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	36.895,9391	UFG	R\$	153.125,53		
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	93.196,4412	UFG	R\$	386.783,87		

FAIXAS	VALOR VENAL	ALÍQUOTA	VALOR UFG
I	10.000,0000	0,30	30,0000
II	10.000,0000	0,50	50,0000
III	20.000,0000	0,80	160,0000
IV	20.000,0000	1,00	200,0000
V	33.196,4411	1,40	464,7502

				UFG 2023		UFG 2017
Valor do Cálculo	:	904,7502	UFG	R\$	3.754,89	R\$ 2.813,14
Valor Renúncia	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012	:	0,0000	UFG	R\$	0,00	R\$ 0,00
Valor do Lançamento	:	904,7502	UFG	R\$	3.754,89	R\$ 2.813,14
Valor da Cota Unica	:	814,2752	UFG	R\$	3.379,40	R\$ 2.531,83
Valor da Parcela	:	75,3958	UFG	R\$	312,91	R\$ 234,43
Descrição das Rubricas				Valor em Reais		Valor em UFG
5 IPTU				3.754,89		904,7502

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	24/01/2023		Em ATRASO		
002	24/02/2023		Em ATRASO		
003	24/03/2023		Em ATRASO		
004	24/04/2023		Em ATRASO		
005	24/05/2023		Em ATRASO		
006	26/06/2023		Vencto Alterado		
007	24/07/2023		a VENCER		
008	24/08/2023		a VENCER		
009	25/09/2023		a VENCER Vencto Alterado		
010	24/10/2023		a VENCER		
011	24/11/2023		a VENCER		
012	26/12/2023		a VENCER Vencto Alterado		
099	24/01/2023				





DADOS CADASTRAIS		REFIS 14312	
Inscrição Imobiliária: 083.31.08.0489.00.000	Inscrição Mobiliária:	Não estabelecido:	Matricula:
Proprietário : MAURO MARCIO LEAL BAPTISTA E S/MR		Nº Cadastro 94927	
Compromissário:		CPF ou CNPJ: 141.964.498-08	
Ramo de Atividade:		CPF ou CNPJ:	
Local do Imóvel: RUA LUCINDA RABELLO Nº 252 VILA MILTON CEP 07063-140		Lote: P/9 P/11	Quadra: Situação: Ativa em 03/02/1994
Endereço Entrega:		Nro. SAAE:	G Placa:
			RGI:

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Ano	Tipo	Recibo	VLPrincial	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proci/Ano	Status
2013	0024PTU	0120281	2.365,32	1.778,04	207,12	2.850,22	0,00	7.200,70	628564712016	1 Honor Quidado /
2014	0024PTU	0121872	2.127,00	1.405,92	176,64	2.307,81	0,00	6.017,37	628564712016	1 Honor Quidado /
2015	0024PTU	0126803	2.256,84	1.276,08	176,64	2.200,43	591,00	6.500,99	600941272019	3 ExF 1600941272019 -160094127201982602
2016	0024PTU	0120309	2.773,32	1.156,08	196,44	2.371,19	649,70	7.146,73	520507222017	2 ExF 150507222017 -15050722201782602
2017	0024PTU	0132662	490,64	164,26	32,74	363,07	165,07	1.155,76	600941272019	3 ExF 1600941272019 -160094127201982602
2018	0024PTU	0135325	252,17	75,28	16,37	141,22	48,50	533,54	600941272019	3 ExF 1600941272019 -160094127201982602
2020	0024PTU	0137381	1.034,08	217,56	62,60	346,42	166,07	1.826,73	1542514662021	ExF 1542514662021 -154251466202182602
2021	0024PTU	0138666	3.224,76	530,16	187,80	819,63	476,24	5.238,59	525420372023	3 ExF 1525420372023 -152542037202382602
2022	0024PTU	0079989	3.563,04	191,88	187,80	478,05	442,08	4.862,85	557074422023	3 ExF 1557074422023 -155707442202382602
2023	0024PTU	0079788	3.284,04	0,00	82,94	32,85	0,00	3.399,83		
<b>Totais</b>			<b>VLPrincial</b>	<b>Correção</b>	<b>Multa</b>	<b>Juros</b>	<b>Honorários</b>	<b>Total</b>		
			21.371,21	6.795,26	1.327,09	11.910,89	2.478,66	43.883,11		



Ficha do Cadastro Imobiliário  
Inscrição Cadastral 083.31.08.0489.00.000

Fls.: 9

Inscrição: 083.31.08.0489.00.000-5 Antiga Inscrição: 043-079-0300 Inscrição Omissa  
Face: 4 Região: 1 Ult. Atualizacao em: 15/08/2017 por IPVA Data Inclusao: 03/02/1994  
Vínculo Nome CPF CNPJ  
Proprietario MAURO MARCIO LEAL BAPTISTA E S/MR 141.964.498-08

Local.: RUA LUCINDA RABELLO N Oficial 252 N Cad 268

Compl.: Loteam: N Porta  
Bairro: VILA MILTON CEP 07063-140 Lt: P/9 P/11 Qd: G Tribu.: 0-Normal  
CORRESPONDÊNCIA

Ender.: N.:

Compl.: Bairro:  
Cidade: UF: CEP Cx Postal:

TERRENO ..... Código Valor m2: 661

Área: 246,000 F.Ideal:0,000 Nº Testadas= 2 Soma: 31,000 Princ: 11,000

Forma: 1-Regular Muro: 1-Com Fech: 4-Metal  
Calc : 1-Com Sit: 2-Meio Quadra Topo: 1-Plano  
Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA

Água: Sim Esgoto: Sim Galer.: Nao Bca.Lb.: Nao Luz: Sim Força Sim  
Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim  
Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: Nao Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO

Área: 148,050 Ano: 2008 N.Pav: 1 N.Q+S: 3 N. Banh: 2

Tipo Edif : 11.30 - Resid. Simples Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria  
Utiliz : 0-Residencial Serv Urban : 21-Tel-Luz-Agua Recuos : 05-L.Dir-Frente  
Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 00-Nenhum Edícula : 0-Nao Possui

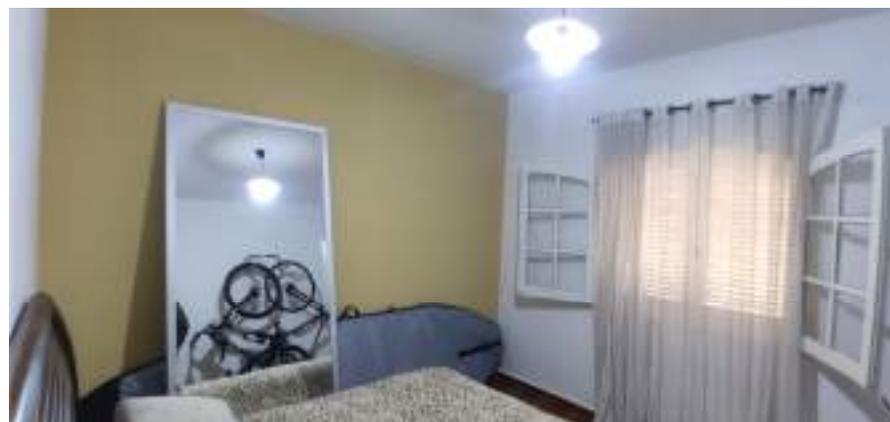
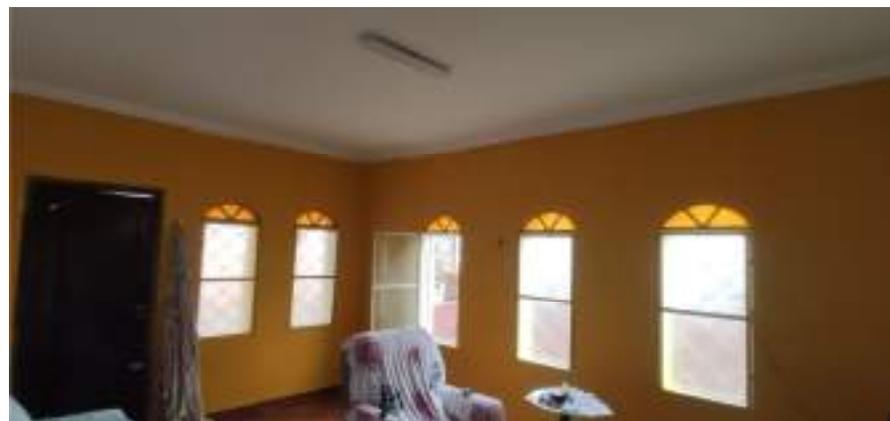
Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
0/2011	12/06/2015	FORMULÁRIO
RECAD /94	03/02/1994	CONVERSÃO ZIM/ORACLE
33072/97	18/08/1997	CONVERSÃO ZIM/ORACLE
2561/99	23/02/1999	CONVERSÃO ZIM/ORACLE









# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
70c93e9	13/07/2023 02:28	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
2fd2ec9	13/07/2023 02:28	<a href="#">Auto de reavaliação</a>	Documento Diverso
6c633e7	13/07/2023 02:28	<a href="#">Planta quadra 1</a>	Documento Diverso
fda5b54	13/07/2023 02:28	<a href="#">Planta quadra 2</a>	Documento Diverso
f5dbc78	13/07/2023 02:28	<a href="#">Espelho IPTU</a>	Documento Diverso
f0f4b59	13/07/2023 02:28	<a href="#">Débitos de IPTU</a>	Documento Diverso
80e9011	13/07/2023 02:28	<a href="#">Inscrição Cadastral</a>	Documento Diverso
669a059	13/07/2023 02:28	<a href="#">Fotografia 1</a>	Fotografia
c60359e	13/07/2023 02:28	<a href="#">Fotografia 2</a>	Fotografia
7260f3f	13/07/2023 02:28	<a href="#">Fotografia 3</a>	Fotografia