



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **1000127-45.2015.5.02.0605**

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

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/01/2015

Valor da causa: R\$ 13.500,00

Partes:

RECLAMANTE: LUCIANA KELLY COSTA

ADVOGADO: CARLOS AUGUSTO BIM

RECLAMADO: ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM DEFICIENCIA

REPRESENTANTE: CARLOS EDUARDO FERRARI

ADVOGADO: MARITZA METZKER

TERCEIRO INTERESSADO: ESTADO DE SAO PAULO

TERCEIRO INTERESSADO: FXN ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA

TERCEIRO INTERESSADO: Delegacia da Receita Federal do Brasil- São Bernardo do Campo/SP



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000127-45.2015.5.02.0605
RECLAMANTE: LUCIANA KELLY COSTA
RECLAMADO: ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS COM
DEFICIENCIA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6cb6542

Destinatário: ASSOCIACAO PARA VALORIZACAO DE PESSOAS

COM DEFICIENCIA

CERTIDÃO POSITIVA DO OFICIAL DE JUSTIÇA

DILIGÊNCIA PRESENCIAL E TELEMÁTICA

Certifico eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, considerando-se as determinações relativas a medidas temporárias de prevenção ao novo coronavírus, que após o necessário agendamento eletrônico para a diligência presencial preliminar junto à Prefeitura deste Município de São Bernardo do Campo, dirigi-me ao endereço Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804, nesta Comarca, e sendo ai, realizei a diligência de Constatação e Reavaliação dos Imóveis indicados, conforme abaixo descrito.

Cumpre informar que procedi à **CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO** dos 04 (quatro) imóveis indicados, os quais compõem o imóvel em toda a sua área construída, que inclusive foram unificadas para efeito fiscal na inscrição imobiliária nº **520.003.024.000**, **não havendo nenhum marco oficial que as delimite**, a saber, **matrículas nºs 29.126, 29.127, 29.128 e 29.129**, localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804, nesta Comarca, (**fotos e "croqui" do imóvel anexadas**), com a formalização do Auto de Constatação e Avaliação dos Imóveis (abaixo).

Outrossim, não foi possível proceder à ciência da mesma, tendo em vista que deparei com o imóvel fechado e com aspecto de abandonado, sendo certo que a mesma encerrou atividades no local aproximadamente em junho de 2017, com paradeiro desconhecido.

Ademais, informo que constatei junto à Prefeitura deste Município a existência de no total **Débitos de Tributos Municipais** de R\$ 122.890,77 (cento e vinte e dois mil e oitocentos e noventa reais e centavos retro), atualizado até a data de 09.04.2024 – Impressão Resumida de Débitos ora anexado.

Finalmente, informo que já foram realizadas, nos últimos anos, inúmeras penhoras nas quatro matrículas supra referidas em processos em trâmite neste E. Tribunal.

À apreciação superior.

O referido é verdade e dou fé.

AUTO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Aos 27 dias do mês de maio do ano de 2024, à Estrada Martim Afonso de Souza (antiga Rua do Império), 800/804, Bairro Rio Grande, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de fls., passado a favor de LUCIANA KELY COSTA contra AVAPE - ASSOCIAÇÃO PARA VALORIZAÇÃO DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA, para pagamento da importância de R\$ 7.778,10, atualizado até 01/04/2015, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à constatação e reavaliação dos 04 (quatro) imóveis indicados e abaixo descritos:

a) Imóvel matrícula nº: 29.126

Descrição Oficial: um imóvel consistente de um prédio sob nº 800, e seu respectivo terreno, localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, 800, no Bairro do Rio Grande, medindo 32,80m de frente para a referida Estrada Martim Afonso de Souza, por 21,50m da frente aos fundos, e 22,40m igualmente da frente aos fundos pela esquerda, sempre de quem da rua olha para o prédio, tendo na linha dos fundos a largura de 33,30m, encerrando a área de 726,00 metros quadrados.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 29.126 - **Cartório:** 02º Cartório de Registro de Imóveis de SBCampo.

Inscrição Municipal nº: 520.003.024.000

Endereço atualizado: Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Construção de uma grande casa térrea com dez salas, um refeitório com cozinha, oito banheiros, uma lavanderia, um galpão (com marcenaria para terapia ocupacional), uma quadra poliesportiva coberta, três despensas pequenas, um poço artesiano com bomba (máquina) e despensa, tudo em razoável estado de uso e conservação.

Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono.

Avaliação: R\$ 1.890.000,00 (um milhão e oitocentos e noventa mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa de mercado imobiliário da região.

b) Imóvel matrícula nº: 29.127

Descrição Oficial: um imóvel consistente de uma casa sob nº 804, e seu respectivo terreno localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, 804 (atual), no Bairro do Rio Grande, medindo 10,00m de frente para a referida Estrada Martim Afonso de Souza, tendo igual largura nos fundos, por 15,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 29.127 - **Cartório:** 02º Cartório de Registro de Imóveis de SBCampo.

Inscrição Municipal nº: 520.003.024.000

Endereço atualizado: Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item "a" acima.

Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono.

Avaliação: R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa de mercado imobiliário da região.

c) Imóvel matrícula nº: 29.128

Descrição Oficial: um imóvel consistente de uma casa sob nº 804, e seu respectivo terreno, localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804 (atual), no Bairro do Rio Grande, medindo 12,00 m de frente para a referida Estrada Martim Afonso de Souza, por 20,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 240,00 metros quadrados.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 29.128 - **Cartório:** 02º Cartório de Registro de Imóveis de SBCampo.

Inscrição Municipal nº: 520.003.024.000

Endereço atualizado: Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item "a" acima.

Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono.

Avaliação: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa de mercado imobiliário da região.

d) Imóvel matrícula nº: 29.129

Descrição Oficial: um imóvel consistente de uma casa sob nº 804, e seu respectivo terreno localizado à Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804 (atual), no Bairro do Rio Grande, medindo 5,00m de frente, por 16,00m da frente aos fundos, encerrando a área de 80,00 metros quadrados.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 29.129 - **Cartório:** 02º Cartório de Registro de Imóveis de SBCampo.

Inscrição Municipal nº: 520.003.024.000

Endereço atualizado: Estrada Martim Afonso de Souza, 800/804.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Idem item "a" acima.

Ocupação Atual: O imóvel se encontra desocupado e com aspecto de aparente abandono.

Avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Pesquisa de mercado imobiliário da região.

TOTAL DAS REAVALIAÇÕES (quatro imóveis supra): R\$ 3.360.000,00 (três milhões e trezentos e sessenta mil reais).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

À apreciação superior. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

São Bernardo do Campo, 27 de maio de 2024.

GÊNESSIS TADEU ALVES FREIRE

Oficial de Justiça Avaliador Federal

SAO PAULO/SP, 27 de maio de 2024

GENESSIS TADEU ALVES FREIRE

Oficial de Justiça Avaliador Federal





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DA RECEITA
CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO EXERCÍCIO DE 2024

O DEPARTAMENTO DA RECEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, DE ACORDO COM OS ELEMENTOS CONSTANTES DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO, CERTIFICA:

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 520.003.024.000
CONTRIBUINTE: AVAPE - ASSOC.P/VALORIZAÇÃO E PROM.EXCEPCIONAIS
LOCAL DO IMÓVEL: ESTR. MARTIM AFONSO DE SOUSA **NÚMERO:** 800

COMPLEMENTO: E 804

ARRUAMENTO: VILA BALNEARIA

ÁREA DE TERRENO: 1.196,00 m²

ÁREA PROPORCIONAL: 0,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 1.099,57 m²

VALOR DO TERRENO :	VALOR DA CONSTRUÇÃO :	VALOR TOTAL :
R\$ 147.562,46	R\$ 1.513.448,56	R\$ 1.661.011,02

[HUM MILHÃO, SEISCENTOS E SESSENTA E UM MIL, ONZE REAIS E DOIS CENTAVOS]

RESSALVA: AS INFORMAÇÕES DE CADASTRO IMOBILIÁRIO, CONTIDAS NESTA CERTIDÃO, QUER SEJAM QUANTO A PROPRIEDADE, POSSE OU DOMÍNIO, QUER SEJAM QUANTO A DEFINIÇÃO FÍSICA DO IMÓVEL OU IMÓVEIS, INCLUSIVE VIAS, TRECHOS DE VIAS OU LOGRADOUROS FRONTEIRIÇOS, ENTENDEM-SE PARA OS EFEITOS TRIBUTÁRIOS E FISCAIS, PRÓPRIOS E ESPECÍFICOS DA LEGISLAÇÃO VIGENTE, NÃO SE PRESTANDO PARA OUTROS EFEITOS A NÃO SER OS PRÓPRIOS E DECORRENTES DA TRIBUTAÇÃO.

Certidão expedida via internet, com base na Instrução Normativa SF-1 Nº. 005/2010 de 1º de Dezembro de 2010.

EMITIDO NO DIA: 09/04/2024 ÀS 10:09:44

Chave de Segurança: CP96BNBTI

A utilização desta certidão está condicionada à verificação de autenticidade no portal da Secretaria de Finanças.

www.sf.saobernardo.sp.gov.br

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DO TESOUREIRO

RELAÇÃO DE DÉBITOS

Tipo de Consulta: Inscrição Imobiliária - 520.003.024.000 - CNPJ: 43337682000135

Legenda - Situações do Lançamento

D: Com Divergência R: Com Recurso T: Com Termo de Compromisso (Parcelamento)
 J: Com Recurso Judicial E: Executado TC: Com Termo de Compromisso (Parcelamento) Cancelado
 Y: Intimação K: Protesto Z: Sustado

VALORES VÁLIDOS PARA O DIA 09/04/2024

NÃO COMPUTADOS OS VALORES DE CUSTAS DE CARTÓRIO E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS, EM CASO DE PROTESTO E/OU EXECUÇÃO FISCAL

Tipo	Situação	Lançamento	Incidência	Termo	Ordem	Valor Original (R\$)	Valor Atual (R\$)
IPTU	KE*	101/20-2522244	2020		1522996-06.2022.8.26.0564	14.958,84	28.991,29
IPTU	KE	101/21-0218427	2021		1513744-42.2023.8.26.0564	15.719,04	26.316,64
IPTU	KH	101/22-0219421	2022			17.263,44	25.093,35
IPTU	H	101/23-0219961	2023			18.204,00	22.597,82
IPTU		101/24-0225516	2024			19.499,52	19.891,67

TOTAL ATUALIZADO A PAGAR: R\$ 122.890,77

EMITIDO NO DIA: 09/04/2024 ÀS 10:05:01

1



Assinado eletronicamente por: GENESSIS TADEU ALVES FREIRE - Juntado em: 27/05/2024 12:46:50 - c00e47d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24052712450542100000350047719?instancia=1>
 Número do processo: 1000127-45.2015.5.02.0605
 Número do documento: 24052712450542100000350047719

Área do Lote = 1196 m2 conforme cadastro da Secretaria de Finanças



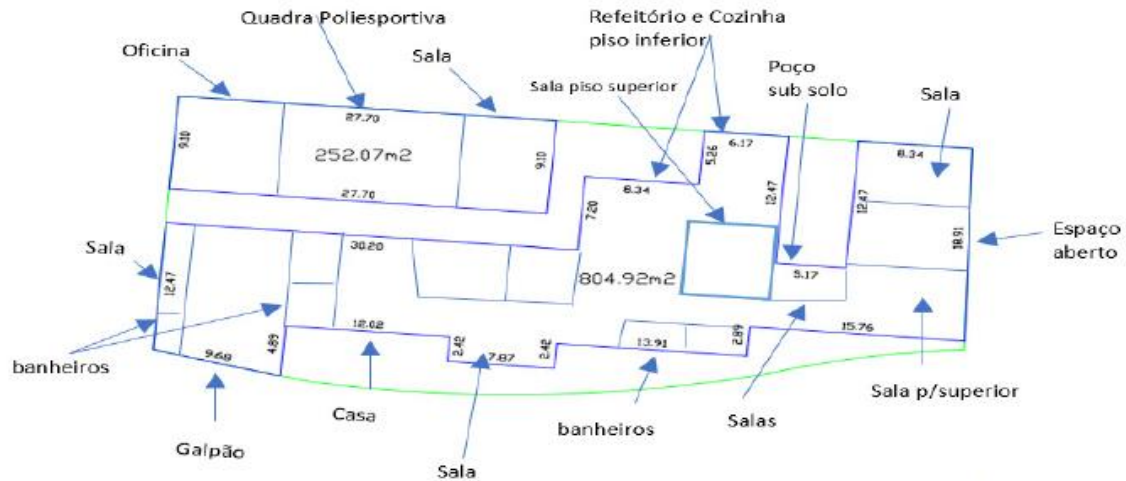
CROQUI SEM ESCALA COM FINS ILUSTRATIVOS, NÃO SE REFERE ÀS MEDIDAS REAIS DO TERRENO











Visão Geral das benfeitorias indicadas no Edital sobre Croqui



Imagem aérea Google



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
52f5aac	27/05/2024 12:46	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
0e20567	27/05/2024 12:46	Documento Diverso_1_CERTIDAO VALOR VENAL_Setembro.2024	Documento Diverso
c00e47d	27/05/2024 12:46	Documento Diverso_2_DÉBITOS COM A PREFEITURA em 09.04.2024	Documento Diverso
690be60	27/05/2024 12:46	Documento Diverso_3_MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL - SECRETARIA DE FINANÇAS	Documento Diverso
b0ba132	27/05/2024 12:46	Fotografia_1_FACHADA DO IMÓVEL	Fotografia
41afde8	27/05/2024 12:46	Fotografia_2_PRÉDIOS CONJUGADOS NO TERRENO DO IMÓVEL	Fotografia
ff5845a	27/05/2024 12:46	Fotografia_3_CORREDOR INTERNO DO PRÉDIO PRINCIPAL DO IMÓVEL	Fotografia
a200224	27/05/2024 12:46	Fotografia_4_CROQUI DO IMÓVEL COM SUAS BENFEITÓRIAS E VISÃO DA IMAGEM AÉREA GOOGLE	Fotografia