



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1001192-16.2022.5.02.0028

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

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 23/08/2022

Valor da causa: R\$ 69.012,00

Partes:

RECLAMANTE: REINALDO DOS ANJOS MACEDO

ADVOGADO: RAYMUNDO ROSA BARROS PEREIRA

RECLAMADO: GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

ADVOGADO: CLAUDIO DA SILVA

RECLAMADO: FABIANA CRISTINA OKUBO SOUZA

RECLAMADO: ROBERTO DE MATOS OKUBO

TERCEIRO INTERESSADO: MARCOS ASSUMPCAO DA SILVA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1001192-16.2022.5.02.0028
RECLAMANTE: REINALDO DOS ANJOS MACEDO
RECLAMADO: GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA E
OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: c8fa502

Destinatário: GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS

LTDA

Certifico para os devidos fins que em 03/05/2024, em cumprimento ao presente mandado, ID c8fa502, me dirigi ao endereço nele indicado, à Rua Doutor Jose Silvio de Camargo, 1, lt. 1, (no local o número indicado é 151) Eldorado, em São Paulo, onde procedi à Penhora e Avaliação do imóvel indicado, Matrícula 46.173 (11º Cartório de Registro de imóveis de São Paulo), tudo conforme o Auto de Penhora e Avaliação em anexo. Contudo deixei de dar ciência da Penhora efetuada à empresa executada, pois a empresa Ghimel Construções, não é encontrada no endereço do imóvel penhorado. No local fui recebido pelo sr. Romero Freitas, funcionário e responsável pela Marcenaria Marica, que se encontra instalada nesse endereço e fui por ele informado que o imóvel pertence ao Sr. Marcos Assumpção, sócio da marcenaria, pois, segundo informou o imóvel foi recebido como parte de pagamento de dívida com o executado. Disse que ainda não efetuou a devida regularização da propriedade. Por esse motivo procedi à Penhora e avaliação determinadas e deixei ciente o ocupante do imóvel, na pessoa do sr. Romero Freitas, que de tudo ficou ciente, mas recusou-se a assinar o Ciente, bem como o encargo de fiel depositário. Disse ainda que o sr. Marcos Assumpção, proprietário do imóvel não é facilmente encontrado no local.

SAO PAULO/SP, 06 de maio de 2024

CARLOS HABENCHUS JUNIOR

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CARLOS HABENCHUS JUNIOR - Juntado em: 06/05/2024 12:38:41 - acc6e0d
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24050612350641900000346737833?instancia=1>
Número do processo: 1001192-16.2022.5.02.0028
Número do documento: 24050612350641900000346737833

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª Região
SÃO PAULO – SP

28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
PROCESSO: 1001192-16-2022-5-02-0028
RECLAMANTE: REINALDO DOS ANJOS MACEDO
RECLAMADO: GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA E
OUTROS (2).

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos três dias do mês de maio do ano de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo-assinado, em cumprimento ao mandado, ID c8fa502, passado em favor de REINALDO DOS ANJOS MACEDO, Reclamante, contra GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA e outros (2), Reclamado, para o pagamento da importância indicada no mandado, R\$ 51.013,46 (CINQUENTA E UM MIL, TREZE REAIS E QUARENTA E SEIS CENTAVOS), Atualizado até 15/05/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO DO IMÓVEL A SEGUIR DESCRITO:

DESCRIÇÃO OFICIAL: - IMÓVEL: Terreno situado na Estrada Jatahy e estrada da Pedreira, lote 1 da quadra 4 (planta Geral), sítio Eldorado, no 29º Subdistrito Santo Amaro, com área de 5.000 metros quadrados, faz frente a Leste, para a estrada Jatahy e a Nordeste para a Estrada da Pedreira, na extensão total de 125 metros, confrontando à Sudoeste, por 83 m com o lote 2 e a Noroeste, por 83, 6 m com o lote nº 33. Contribuinte: 161-108-0019.

MATRICULA Nº 46.173 - 11º Cartório de Registro de Imóveis de SÃO PAULO.

Nº ATUAL CONTRIBUINTE PMSP: 161.108.00019-7

ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Dr. Jose Silvio de Camargo, 1 – Lt 01 – QD 04 – Sítio Eldorado, em São Paulo.

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA: Trata-se de imóvel comercial, com tres construções, sendo uma delas a maior um galpão onde atualmente funciona uma marcenaria, e outras duas pequenas construções. Tudo em razoável estado de conservação, com 631 metros quadrados de área construída e 5.000 metros quadrados de terreno, segundo dados cadastrais da prefeitura do Município de São Paulo, dados esses que não pude aferir.

OCUPAÇÃO ATUAL: O imóvel atualmente é ocupado pela Marcenaria Maricá, cujo responsável, Sr. Marcos Assumpção, afirmou que é o atual proprietário do imóvel, pois recebeu o imóvel como parte de pagamento devido pelo Reclamado GHIMEL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

AVALIAÇÃO: Com base no mercado imobiliário local e em pesquisa realizada com corretores que atuam naquela região, avaliei o imóvel todo descrito acima, com área de terreno de 5000 metros quadrados e de área construída de 631 me-

CRITÉRIO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: Método comparativo e consulta com corretoras que atuam na região.

São Paulo, 03/05/2024



CARLOS HABENCHUS JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador

AUTO DE DEPÓSITO

Depois de realizada a penhora, conforme consta no auto supra, fiz o depósito do bem penhorado em mãos de

RG: _____
CPF: _____, endereço: _____

_____ o qual, como fiel depositário, se obriga a não abrir mão do mesmo sem autorização Judicial, sob as penas de lei. Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário

Em ____/____/____

DEPOSITÁRIO:

RG:
CPF:



infrunio ocupante em 03/05/24
na pessoa do Sr. Romero Freitas
funcionário de Manutenção Manica.

Assinado e Assinado.


Carlos Habenchus Jr.
Oficial de Justiça Avaliador



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 161.108.0019-7

Local do Imóvel:

R DR JOSE SILVIO DE CAMARGO, 1 - LT 1 QD 4 SITIO
ELDORADO CEP 04476-070
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R CABIUNA, 156
VILA SANTA CATARINA SAO PAULO CEP 04367-060

Contribuinte(s):

CNPJ 48.796.700/0001-60 GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	5.000	Testada (m):	105,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	5.000		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	631	Padrão da construção:	3-B
Área ocupada pela construção (m²):	631	Uso:	comercial
Ano da construção corrigido:	2003		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	396,00
- da construção:	1.755,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	1.859.428,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	896.999,00
Base de cálculo do IPTU:	2.756.427,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2024.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 31/07/2024, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 02/05/2024

Número do Documento: 2.2024.001941328-5

Solicitante: CARLOS HABENCHUS JUNIOR (CPF 082.787.498-76)

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL):

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

[Consultar débitos de IPTU](#)

[Limpar](#)

SQL: 161.108.0019-7

Endereço: R DR JOSE SILVIO DE CAMARGO , 1 LT 1 QD 4 SITIO - ELDORADO CEP: 04476-070

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2024 	1	R\$13.872,50	EM ABERTO
2023	1	R\$13.273,80	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R\$12.547,30	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R\$11.406,70	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R\$9.205,28	DÍVIDA ATIVA

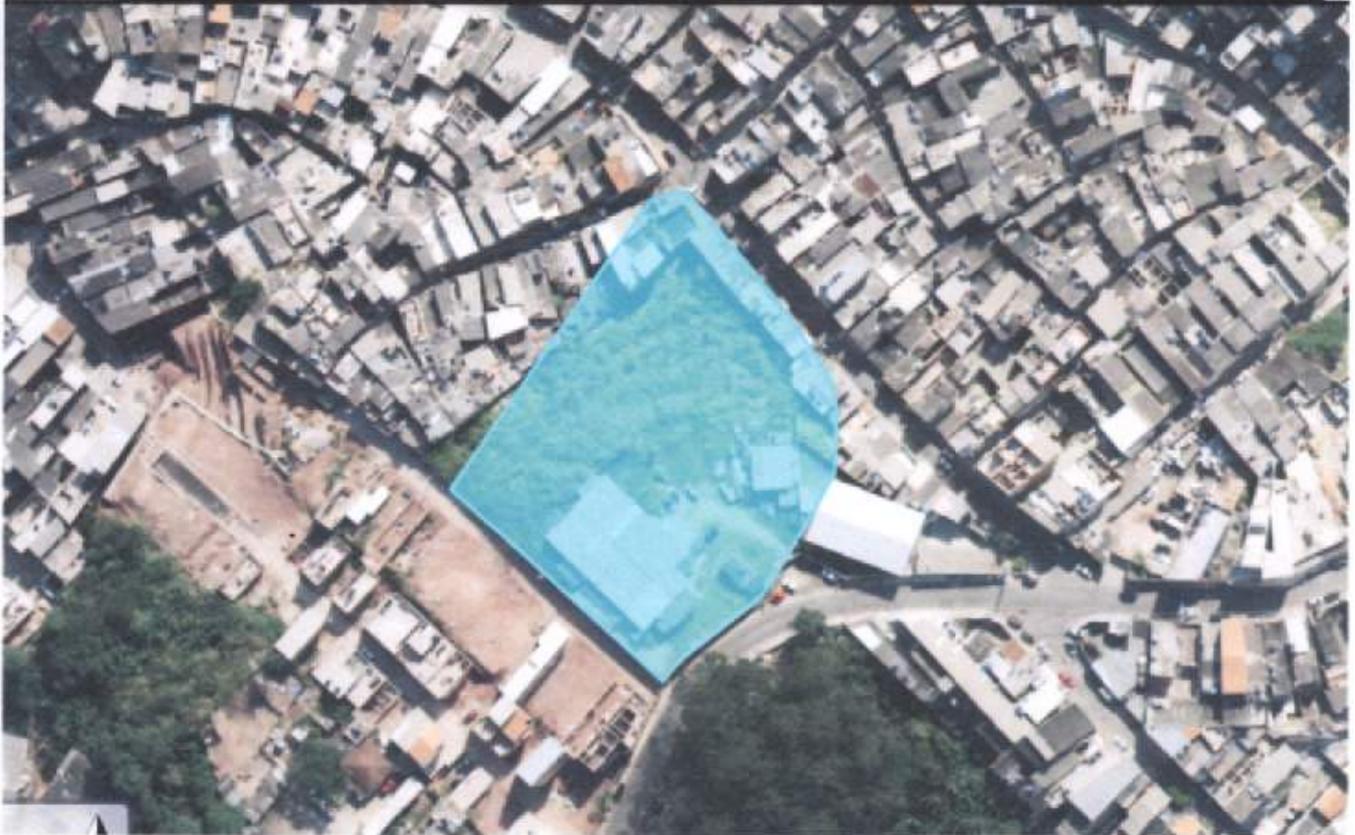
ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção  (detalhar) quando disponível.

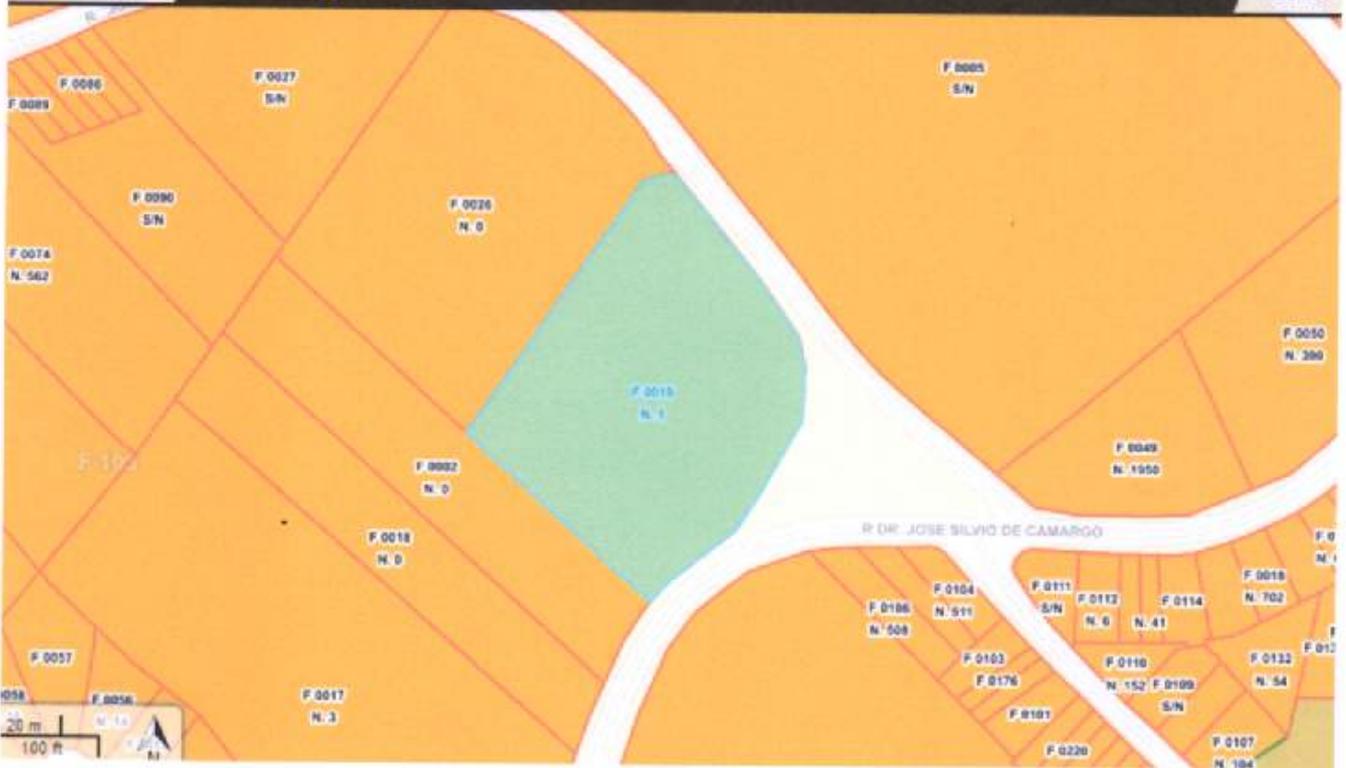
No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes **AQUI**

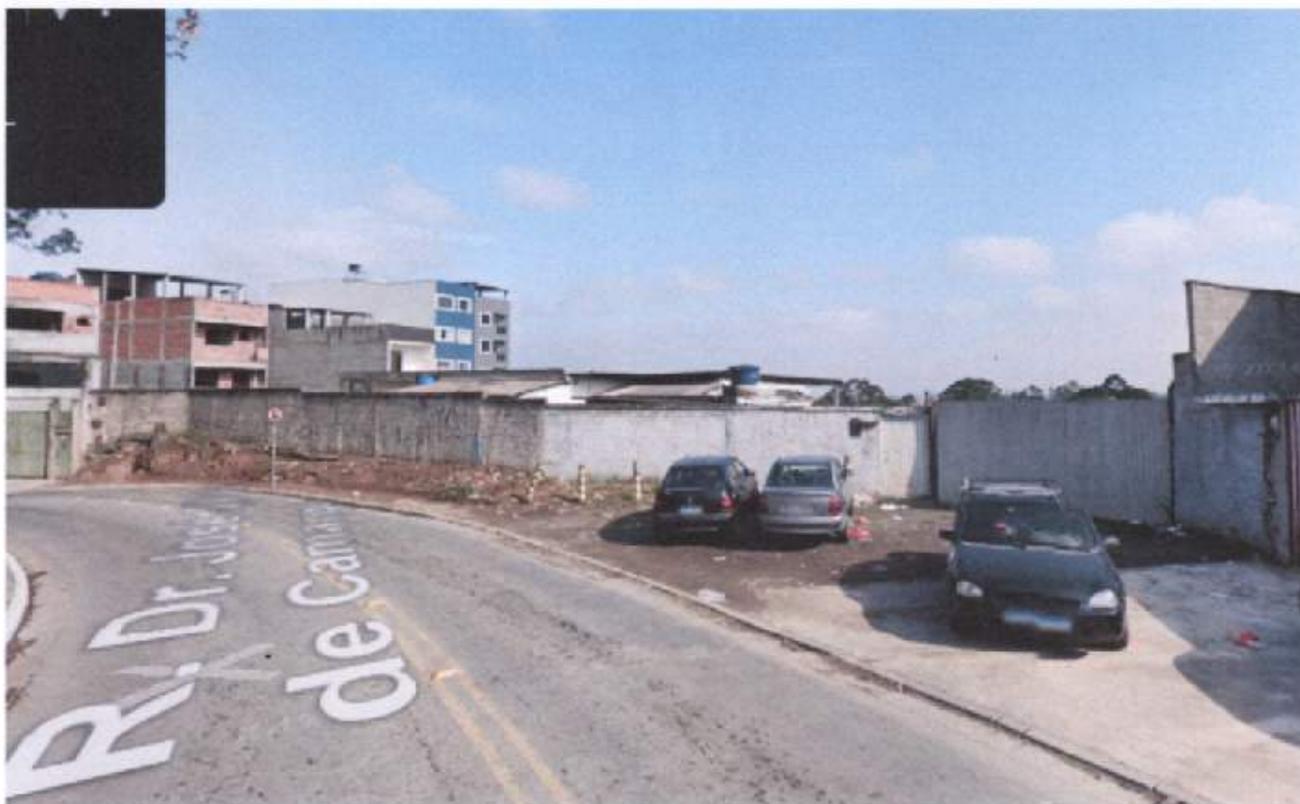
No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte **AQUI**

 Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único



Mapa impresso







PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

28ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

ATOrd 1001192-16.2022.5.02.0028

RECLAMANTE: REINALDO DOS ANJOS MACEDO

RECLAMADO: GHIMEL CONSTRUCOES E EMPREENDIMENTOS LTDA E
OUTROS (2)

Certifico, para os devidos fins, o recebimento de folha complementar, referente ao auto de depósito, que segue em anexo.

Nada mais.

SAO PAULO/SP, 08 de maio de 2024.

MAYRA MARTINS SILVA

Servidor



Assinado eletronicamente por: MAYRA MARTINS SILVA - Juntado em: 08/05/2024 17:57:46 - d70348b
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24050817571720000000347286961?instancia=1>
Número do processo: 1001192-16.2022.5.02.0028
Número do documento: 24050817571720000000347286961

tros quadrados, em razoável estado de conservação e em bairro com boa infraestrutura, por R\$ 2.800.000,00 (DOIS MILHÕES E OITOCENTOS MIL REAIS).
CRITÉRIO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: Método comparativo e consulta com corretoras que atuam na região.

São Paulo, 03/05/2024



CARLOS HABENCHUS JUNIOR
Oficial de Justiça Avaliador

AUTO DE DEPÓSITO

Depois de realizada a penhora, conforme consta no auto supra, fiz o depósito do bem penhorado em mãos de _____ RG: _____

CPF: _____, endereço: _____

_____ o qual, como fiel depositário, se obriga a não abrir mão do mesmo sem autorização Judicial, sob as penas de lei. Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário

Em ____/____/____

DEPOSITÁRIO:

RG:

CPF:

Intimeio o ocupante do imóvel em 03/05/24 na pessoa do Sr. Romero Freire, funcionário da Manutenção Manicq

Recusou a Assinar


CARLOS HABENCHUS JUNIOR
Of. Just. Avaliador

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
acc6e0d	06/05/2024 12:38	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
cd668c0	06/05/2024 12:38	auto penhora - ghimel construções - reinaldo dos anjos	Documento Diverso
0f68e86	06/05/2024 12:38	Auto deposito - ghimel construções - Reinaldo dos anjos	Documento Diverso
828a529	06/05/2024 12:38	dados cadastrais - ghimel construções - Reinaldo dos anjos	Documento Diverso
af2cb45	06/05/2024 12:38	debitos iptu - ghimel construções - reinaldo dos anjos	Documento Diverso
ba3dc3a	06/05/2024 12:38	foto aerea - ghimel construções - Reinaldo dos Anjos	Documento Diverso
540a5da	06/05/2024 12:38	mapa de lotes - ghimel construções - reinaldo dos anjos	Documento Diverso
59f49f1	06/05/2024 12:38	foto imovel - ghimel construções - Reinaldo dos anjos	Documento Diverso
d70348b	08/05/2024 17:57	Folha complementar - Auto de depósito	Certidão
78e36ef	08/05/2024 17:57	ghimel - auto deposito - reinaldo dos anjos	Documento Diverso