



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 1000835-24.2020.5.02.0281

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

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 07/12/2020

Valor da causa: R\$ 59.056,24

Partes:

RECLAMANTE: IRANY FRANCISCA DE SOUZA

ADVOGADO: EVERTON CARLOS GRANZIERI CABECO

ADVOGADO: MARINA TONUCCI MARQUES FIGUEIREDO TELLES DE FREITAS

RECLAMADO: ODONTO PRIDE CLINICA DE SERVICOS ODONTOLOGICOS LTDA - ME

ADVOGADO: FELIPE DE SOUZA MENDONCA

ADVOGADO: MARINA DE SOUZA BOLOGNA

RECLAMADO: ARLETE LOUREIRO ARAUJO

RECLAMADO: ROBSON SOARES SIQUEIRA

PERITO: FABIANO LAMENZA

TERCEIRO INTERESSADO: INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

TERCEIRO INTERESSADO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL

TERCEIRO INTERESSADO: MINISTÉRIO PÚBLICO DO TRABALHO

TERCEIRO INTERESSADO: MOACIR LUCENA CAVALCANTE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000835-24.2020.5.02.0281
RECLAMANTE: IRANY FRANCISCA DE SOUZA
RECLAMADO: ODONTO PRIDE CLINICA DE SERVICOS ODONTOLOGICOS
LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 99dd7b4

Destinatário: ARLETE LOUREIRO ARAUJO

CERTIDÃO

Certifico que, em 06/03/24 às 14:20 horas, compareci à Avenida Paranaguá, 1722, 1º andar, Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP, e efetuei a penhora do imóvel, conforme auto abaixo. Certifico que o prédio tem três pavimentos, sendo cada pavimento um imóvel desmembrado e autônomo. O térreo tem entrada separada e é ocupado por um açougue. Ao lado há uma escada que dá acesso aos dois pisos superiores. Na matrícula, o imóvel alvo da penhora está descrito como unidade autônoma 01 (trata-se do segundo pavimento – 1º andar), no entanto, o imóvel é utilizado de modo comercial e não possui uma porta autônoma, sendo alugado em conjunto com o andar superior (terceiro pavimento - 2º andar) por um mesmo locatário, embora esse 2º andar já seja outro imóvel.

Certifico, por fim, que deixei de intimar a executada e de nomear depositário, uma vez que não encontrei a proprietária no local. Certifico que me dirigi ao local por diversas vezes, encontrando-o fechado e depois em reforma. Há alguns meses a empresa Odonto Pride funcionava no endereço. Depois, ela encerrou suas atividades e o imóvel ficou fechado. Em seguida, começou-se uma reforma. Nesse momento encontrei um homem chamado Antônio que afirmou ser o novo locatário do imóvel, disse desconhecer a executada e me passou o telefone de um homem chamado Felipe, com quem ele afirmou ter tratado sobre o aluguel. Dei ciência da penhora ao locatário e ao Felipe por telefone. Posteriormente, em 06/03/24, ainda com o intuito de encontrar algum proprietário, retornei ao local e fui recebido por João, que

afirmou ser funcionário da nova empresa que irá atuar no endereço, que se chamará Clínica Sorriso. Ainda não estava em funcionamento.

Diante do exposto, devolvo o mandado e submeto à apreciação de V. Exa.

Luís Antônio Campana Soares

Oficial de Justiça Avaliador

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Ao(s) 06/03/2024, à Avenida Paranaguá, 1722, 1º andar, Ermelino Matarazzo, São Paulo/SP, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, em cumprimento ao mandado id 99dd7b4, passado a favor de IRANY FRANCISCA DE SOUZA contra ARLETE LOUREIRO ARAUJO para pagamento da importância de R\$ 93.497,56 (noventa e três mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos) atualizada até 01 /2024, depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi à PENHORA e AVALIAÇÃO do imóvel matrícula nº 105.386 do 12º Oficial de Registro de Imóveis da Capital – São Paulo/SP.**

Descrição oficial: “o apartamento, designado como unidade autônoma 01 1º andar, do prédio situado à Avenida Paranaguá, nº 1.722, no Distrito de Ermelino Matarazzo, com a área total de 115,50 m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 38,50 m² e demais coisas de uso comum do prédio (...) o prédio 1.722 da Avenida Paranaguá, tem hoje o nº 1.728 da mesma Avenida”;

Número de contribuinte: 111.613.0015-4 (área maior); possivelmente o novo número de contribuinte desmembrado do imóvel é o 111.613.0024-3 (obtido por meio do *site geosampa* e certidão de dados cadastrais do imóvel IPTU 2023 – docs. em anexo);

Benfeitorias: o imóvel se localiza no piso superior ao térreo do prédio, ou seja, é o 1º andar depois do térreo. Sobe-se uma escada para ter acesso. Trata-se de um imóvel que aparentemente foi construído para ser um apartamento, mas que virou um imóvel comercial, sendo alugado em conjunto com o piso superior, de forma que não há porta separando este imóvel do imóvel de cima. Possui uma recepção, uma ampla sala, mais duas salas menores que estão construídas para serem utilizadas como salas de atendimento odontológico, dois banheiros e ainda há dois cômodos nos fundos e uma área telhada semelhante a uma área de serviço – fotos em anexo;

Ocupação: não havia atividade no local. Segundo informações obtidas no endereço, o imóvel está locado a um senhor chamado Antônio, responsável pela Clínica Sorriso, a qual irá funcionar no local dentro de pouco tempo.

Avaliação: avalio o imóvel acima em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar lavrei o presente.

Luís Antônio Campana Soares

Oficial de Justiça Avaliador

SAO PAULO/SP, 08 de março de 2024

LUIS ANTONIO CAMPANA SOARES

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: LUIS ANTONIO CAMPANA SOARES - Juntado em: 08/03/2024 15:58:08 - dfd0bc2
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24030815573833200000338281724?instancia=1>
Número do processo: 1000835-24.2020.5.02.0281
Número do documento: 24030815573833200000338281724



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2015

Cadastro do Imóvel: 111.613.0015-4

Local do Imóvel:

AV PARANAGUA, 1728
ERMELINO MATARAZZO CEP 03806-000
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV PARANAGUA, 1728
ERMELINO MATARAZZO CEP 03806-000

Contribuinte(s):

CPF 285.803.218-16 ANDERSON LACERDA PEREIRA
CPF 165.762.398-07 MARLENE ANTONIA GUALANO DA COSTA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	165	Testada (m):	11,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	165		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	466	Padrão da construção:	4-B
Área ocupada pela construção (m²):	160	Uso: coml./resid.	
Ano da construção corrigido:	1982		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	552,00
- da construção:	1.100,00

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

- da área incorporada:	78.876,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	338.316,00
Base de cálculo do IPTU:	417.192,00

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 2015.

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

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 06/06/2024, em

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

Data de Emissão: 08/03/2024

Número do Documento: 2.2024.001381251-1

Solicitante: LUIS ANTONIO CAMPANA SOARES (CPF 123.905.337-10)



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2024

Cadastro do Imóvel: 111.613.0024-3

Local do Imóvel:

AV PARANAGUA, 1728 - UNID. 01
ERM MATARAZZO 1 ANDAR CEP 03806-000
Imóvel localizado além da 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV PARANAGUA, 1728 - UNID. 01
ERM MATARAZZO 1 ANDAR CEP 03806-000

Contribuinte(s):

CPF 285.803.218-16 ANDERSON LACERDA PEREIRA

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	165	Testada (m):	11,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	0,2340
Área total (m²):	165		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	157	Padrão da construção:	2-C
Área ocupada pela construção (m²):	160	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1982		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.116,00
- da construção:	1.807,00

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

- da área incorporada:	59.704,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	147.524,00
Base de cálculo do IPTU:	207.228,00

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.

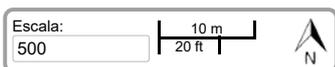
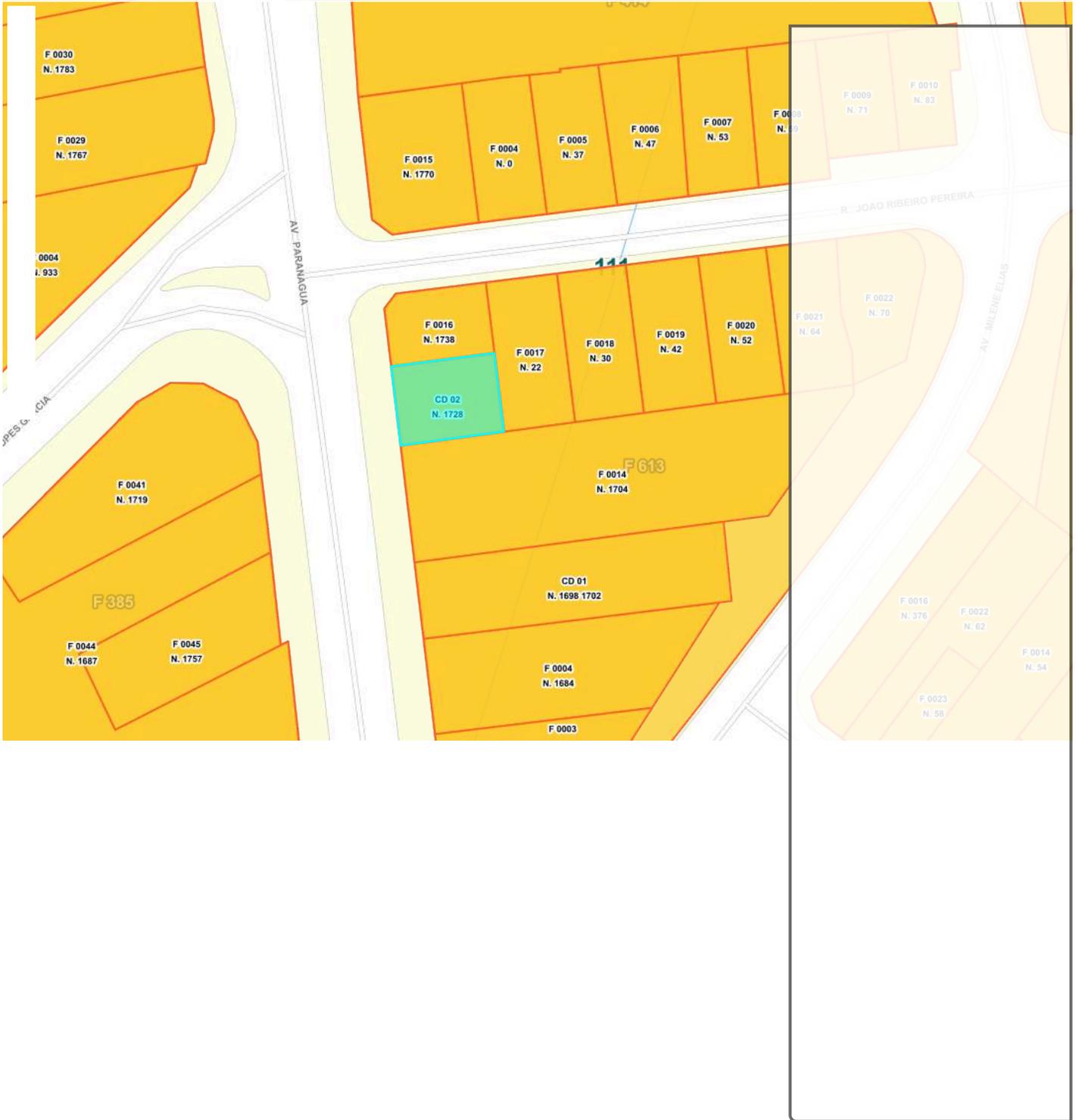
A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 06/06/2024, em

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

Data de Emissão: 08/03/2024

Número do Documento: 2.2024.001381296-1

Solicitante: LUIS ANTONIO CAMPANA SOARES (CPF 123.905.337-10)




349036, 7401368



[Fechar painel](#)

Informações dos lotes do condomínio

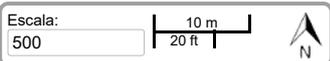
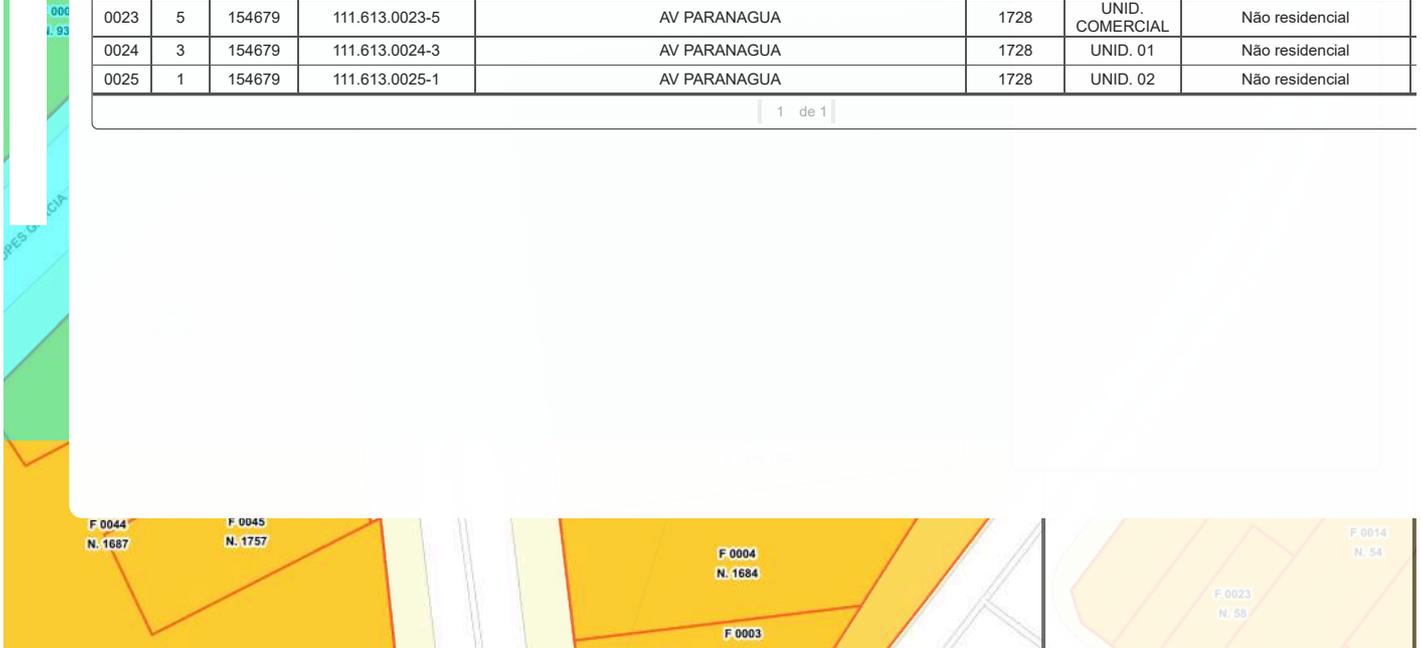
Setor: 111 Condomínio: 02

Quadra: 613

INFORMAÇÕES DOS LOTES DO CONDOMÍNIO

Lote	Digito	Codlog	Código Contribuinte	Nome Logradouro	Núm.Porta	Complemento	Uso
0023	5	154679	111.613.0023-5	AV PARANAGUA	1728	UNID. COMERCIAL	Não residencial
0024	3	154679	111.613.0024-3	AV PARANAGUA	1728	UNID. 01	Não residencial
0025	1	154679	111.613.0025-1	AV PARANAGUA	1728	UNID. 02	Não residencial

1 de 1



349042, 7401400



349088, 7401348



Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU)	<input type="text" value="111"/>	<input type="text" value="613"/>	<input type="text" value="0024"/>	<input type="text" value="3"/>	<input type="text" value=" * ?"/>	Data	<input type="text" value="08/03/2024"/>
--	----------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	-------------	---

SQL	Valor	Endereço
111.613.0024.3	266.420,00	AV PARANAGUA, 01728 UNID. 01 ERM MATARAZZO 03806-000























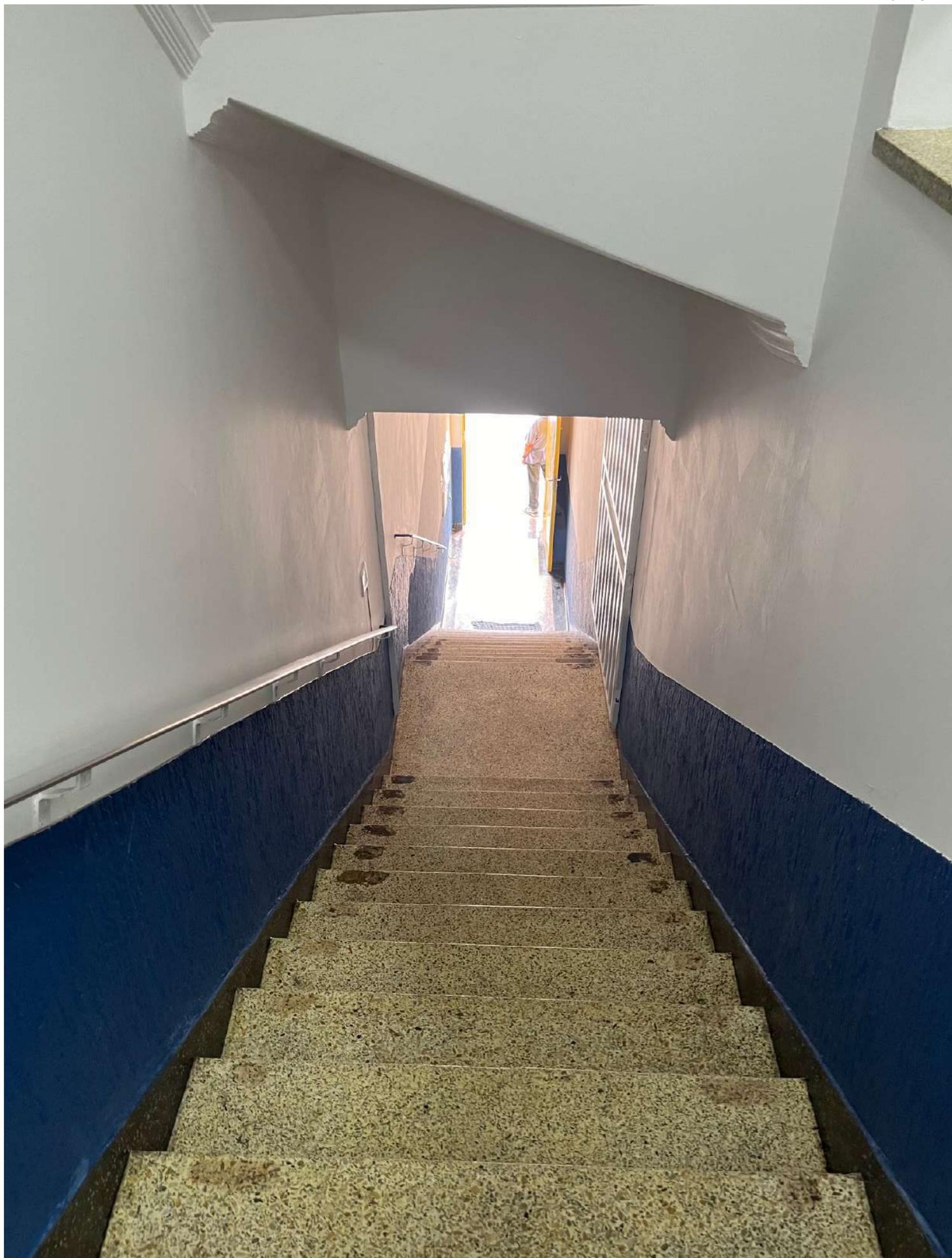












SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
dfd0bc2	08/03/2024 15:58	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
759135f	08/03/2024 15:58	Arlete Loureiro Araujo - imovel 105.386 DOCUMENTOS	Documento Diverso
82bd0af	08/03/2024 15:58	Arlete Loureiro Araujo - imovel 105.386 FOTOS	Fotografia