



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
ATOrd 1000591-13.2015.5.02.0462
RECLAMANTE: JOAQUIM DONATO LINO DE CARVALHO
RECLAMADO: MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA E
OUTROS (6)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: daf160b

Destinatário: JUSSARA ALVES

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que na reavaliação dos imóveis registrados nas matrículas nºs 6739 e 6740, assentadas no 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo, levei em consideração pesquisas de imóveis que guardem semelhanças (grandes áreas de terrenos com galpões construídos) e, também, reputei prudente realizar pesquisas de grandes áreas de terrenos e também galpões que ocupem grande parte dos respectivos terrenos. Das dezenas de pesquisas realizadas, junto em anexo as pesquisas que reputo mais relevantes para o conhecimento do MM. Juízo acerca de preços de imóveis negociados em São Bernardo do Campo.

Certifico e dou fé, também, que levei em consideração o fato de que as construções descritas nas matrículas acima citadas, têm mais de 20 (vinte) anos de construídas (conforme se denota da AV. 6/6739 e AV. 6/6740, ambas datadas de 10 /12/2002), conforme Id 59f383e e Id. 40d0732, e que não apresentam manutenção (reforma) atual, o que importa, portanto, em razoável depreciação.

Certifico e dou fé que, referente a ambas as matrículas, seguem em anexo: certidão de valor venal - PMSBC; certidão de valor mínimo apurado; certidão positiva de débitos de tributos imobiliários - PMSBC; impressão da lista de débitos-PMSBC; e, FIC - Ficha de Informação Cadastral - PMSBC, e fotografias.

Certifico e dou fé que consultando os autos eletrônicos do processo em epígrafe, constatei que há **petição do Município de São Bernardo do**

Campo (Id db6312b), na qual "(...) requerer a RESERVA dos valores eventualmente depositados pelo arrematante suficientes para a garantia do crédito municipal(...)".

São Bernardo do Campo, 30 de junho de 2023.

Francisco Rogério Primo de Barros

Oficial de Justiça Avaliador Federal

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(matrícula nº 6739)

Aos 30 dias do mês de junho do ano de 2023, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id daf160b, juntado em 10/05/2023, às 12h08, passado a favor de JOAQUIM DONATO LINO DE CARVALHO, contra JUSSARA ALVES, para pagamento da importância de R\$ 400.600,13 (quatrocentos mil e seiscentos reais e treze centavos), atualizada até 10/05/2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: uma área de terreno, com 9.500 m², mais ou menos, com galpão, melhor descritos na matrícula 6739, registrada perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP

Percentual Penhorado: 100% (cem por cento).

Matrícula nº: 6739 Cartório: 2º Cartório Registro Imóveis São Bernardo do Campo/SP

Inscrição Municipal: 530.300.024.000

Endereço atualizado: Estrada dos Casa, 5201 - Bairro dos Casa - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09840-000

Benfeitorias não constantes na matrícula: não há definição na matrícula de qual a área do galpão que está sobre o terreno referido na matrícula 6739. Por sua vez, houve a vinculação com a área da matrícula 6740 com o projeto de

galpões (vide: AV. 6/6739, de 10/12/2002). A Inscrição Municipal informa área de construção de 3.204,96 m².

Ocupação Atual: MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

Avaliação: R\$ 16.900.000,00 (dezesesseis milhões e novecentos mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: valor de mercado

Francisco Rogério Primo de Barros

Oficial de Justiça Avaliador Federal

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

(matrícula nº 6740)

Aos 30 dias do mês de junho do ano de 2023, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id daf160b, juntado em 10/05/2023, às 12h08, passado a favor de JOAQUIM DONATO LINO DE CARVALHO, contra JUSSARA ALVES, para pagamento da importância de R\$ 400.600,13 (quatrocentos mil e seiscentos reais e treze centavos), atualizada até 10/05 /2023, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição: uma área de terreno, com 8.500 m², mais ou menos, com galpão, melhor descritos na matrícula 6740, registrada perante o 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP.

Percentual Penhorado: 100% (cem por cento)

Matrícula nº: 6740 Cartório: 2º Cartório Registro Imóveis São Bernardo do Campo/SP

Inscrição Municipal: 530.300.025.000

Endereço atualizado: Estrada dos Casa, 5201 - Bairro dos Casa - São Bernardo do Campo/SP - CEP: 09840-000

Benfeitorias não constantes na matrícula: não há definição na matrícula do tamanho do galpão construído sobre o terreno objeto da matrícula 6740. A Inscrição Municipal informa área construída de 768,59 m2. Houve a vinculação das áreas das matrículas 6739 e 6740 ao projeto dos galpões (Av. 6/6740, de 10/02/2002).

Ocupação Atual: MACFER USINAGEM E EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA

REAVALIAÇÃO: R\$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais)

Critério Utilizado: _____ valor de mercado

TOTAL DAS REAVALIAÇÕES (matrículas 6739 e 6740): R\$ 26.500.000,00 (vinte e seis milhões e quinhentos mil reais).

Francisco Rogério Primo de Barros

Oficial de Justiça Avaliador Federal

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei a coproprietária, Sra. JUSSARA ALVES MIQUELETE SOARES, CPF: 069.933.638-18, RG: 17.864.810, SSP/SP, para ciência da REAVALIÇÃO DOS IMÓVEIS (matrículas nº 6739 e nº 6740 - 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo), referida no presente auto e de que tem o prazo de 05 (cinco) dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido a contrafé.

Em São Bernardo do Campo, 30 de junho de 2023.