



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
CartPrecCiv 1000011-72.2021.5.02.0332
DEPRECANTE: CARLOS ALBERTO DE SOUZA VIEIRA
DEPRECADO: HERNANDES ANTICORROSAO E PINTURAS LTDA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 9e51b76

Destinatário: HERNANDES ANTICORROSAO E PINTURAS LTDA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 10/03/2021, à Rodovia Salvador de Leone, nº2134, Jardim Itapecerica, Itapecerica da Serra/SP, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento do mandado passado a favor de CARLOS ALBERTO DE SOUZA VIEIRA e em desfavor de HERNANDES ANTICORROSAO E PINTURAS LTDA, para o pagamento da importância de R\$ R\$ 55.511,91 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e onze reais e noventa e um centavos), atualizado até 30/11/2020, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel de Matrícula 13.096, devendo-se observar ainda o inteiro teor do Mandado.

Descrição oficial da Matrícula 13.096 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

13.096

folha

01

Itap. da Serra, 10 de novembro de 1978.

Imóvel: Um terreno, situado em zona urbana, no Bairro do M'--
 Boy Mirim, atual Embú-Mirim, no antigo Sítio Chico Paes, nes-
 te Distrito, Município e Comarca de Itapeçerica da Serra, ---
 que está localizado a 166,00 metros mais ou menos da conflu-
 ência da Estrada do DER com a área do DNER, que forma o tre-
 vo na Estrada Regis Bittencourt ou RR-116, com acesso para -
 Itapeçerica da Serra e à margem direita da Estrada do DER, --
 de quem vai do referido trevo à cidade de Itapeçerica da Ser-
 ra, sem denominação especial, parte da área B, contendo a --
 área de 30.050,00 metros quadrados e dentro das seguintes di-
 visas e confrontações: inicia-se na estaca de nº 1-20, par-
 tindo da posição do norte magnético no sentido anti-horário,
 com um ângulo de 82º30' a direita, com uma distância de 72,50
 ms até a estaca de nº 2, pela linha poligonal e sendo a divi-
 sa a cerca existente e como confrontante as terras do lotea-
 mento Jardim Itapeçerica; aí deflete à esquerda com um ângu-
 lo de 162º30' com uma distância de 86,80 ms até a estaca de -
 nº 3 pela linha poligonal e sendo ainda divisa do terreno a
 cerca existente e como confrontante as terras do Jardim Ita-
 peçerica; aí deflete à direita com um ângulo de 99º com uma
 distância de 83,50 ms até a estaca número 3-A, confrontando
 aí com a área remanescente pertencente a João Roberto de Mel-
 lo, aí deflete à direita com um ângulo de 33º com uma distân-
 cia de 83,00 ms, até a estaca de nº 3-B, confrontando nessa
 distância com área remanescente pertencente a João Roberto -
 de Mello, daí deflete à esquerda, com um ângulo de 102º até
 a estaca nº 16, com uma distância de 51,00 ms, confrontando
 ainda com o remanescente pertencente a João Roberto de Mello
 aí deflete à direita com um ângulo de 86º com uma distância
 de 180,10 ms até a estaca de nº 17 pela linha poligonal e -
 como divisa do terreno ainda o bordo da Estrada Estadual e
 como confrontante a Estrada Estadual; aí deflete à direita
 e com um ângulo de 96º00' com uma distância de 19,20 ms até
 a estaca de nº 18 pela linha poligonal e agora como divisa
 do terreno a cerca existente e como confrontante as terras
 pertencentes a Izabel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de -
 Jesus, ainda no mesmo ângulo anterior tem uma distância de
 56,00 ms pela linha poligonal, até a estaca de nº 1-20, que
 é o ponto inicial e como divisa do terreno a cerca existen-
 te e como confrontante ainda as terras pertencentes a Iza-
 bel Pereira de Moraes ou Izabel Maria de Jesus. Da estaca -
 de nº 1-20 lê-se um ângulo de 562º00' até a posição do nor-
 te magnético, para efeito de fechamento do polígono.
 cadastro: 3040 (área maior).

Proprietários:- JOÃO ROBERTO DE MELO, brasileiro, advogado, -
 RG 2.981.614-SP e sua mulher MARCIA GELAIN DE MELO, brasilei-
 (continua no verso)

Cadastro (Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra/SP):

234315417000100000-1

Coordenadas Geográficas: -23.68555380970242, -46.85698603579385

Situação Fática: o terreno possui aproximadamente 30 mil metros quadrados, com área plana na parte mais elevada do imóvel (entrada), onde estão localizadas as construções. Há uma leve inclinação na parte lateral do bem (lateral B - anexo Foto Google Earth). Está localizado em área urbana, há aproximadamente 3km do centro de Itapecerica da Serra e 400 metros da rodovia Régis Bittencourt.

Benfeitorias: há um galpão construído no local com aproximadamente 3mil metros quadrados, pé direito alto, o que possibilita a instalação de guindaste aéreo. Aparentemente está em bom estado de conservação. Há ainda uma casa nos fundos do imóvel com aproximadamente 400m², em regular estado de conservação.

Serviços Públicos: rua asfaltada, servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas.

Ocupação: no local reside como caseiro o Sr. Samuel, com filhos e esposa, que disse cuidar da parte dos fundos do imóvel. Na parte da frente (galpão), o bem encontra-se alugado para uma empresa, porém o sócio recuou-se a fornecer os dados, pois informou que ainda não possuía os alvarás de funcionamento.

Observações: o cadastro do imóvel no Setor de Geoprocessamento da Prefeitura de Itapecerica da Serra encontra-se atualizado, sendo possível identificar precisamente o imóvel em questão (anexo - Croqui). Pelo sítio eletrônico da municipalidade, não foram encontrados débitos de IPTU, porém para exatidão na consulta é necessária a pesquisa presencial no órgão, o que está impossibilitado temporariamente em virtude da pandemia da Covid-19.

Metodologia: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Avaliação: Em contato com corretor de imóveis Sr.Yuri Scorsatto, da Imobiliária Scorsatto, e tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado, avalio o imóvel em **R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais)**, conforme os comparativos abaixo indicados.

—

CERTIDÃO:

Certifico e dou fé que, no dia em que diligenciei no local, não havia ninguém autorizado a receber o mandado e o auto de penhora. Obtive o contato telefônico do Sr.(a) José Cláudio Hernandez, filho do executado e sócio da empresa. Enviei mensagem com o mandado e auto de penhora no dia 10/03/2021 por meio do aplicativo de mensagens WhatsApp para o número (11)99193-9559, a qual foi recebida e aparentemente lida, pois o contato aparecia como "online", embora não tenha respondido.

Certifico ainda que, posteriormente, no mesmo dia, recebi mensagem da advogada da reclamada, a qual informou que a empresa tentaria a celebração de um acordo nos autos.

Diante do exposto, e tendo em vista as determinações de distanciamento social e cumprimento das diligências de forma virtual, em conformidade com o Ato 11 do GCGJT, da Corregedoria Geral do TST e da Portaria GP nº11/2021, que vedam a prática de atos presenciais, entendo por INTIMADA a Reclamada no dia 11/03/2021, devolvo o mandado e submeto os termos da certidão à apreciação de Vossa Excelência.

Marcel Daher Canto

Oficial de Justiça Avaliador TRT2