



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**ATSum 0011757-74.2022.5.15.0099**  
AUTOR: LUCIEN RODRIGUES FONSECA PAIXAO  
RÉU: AUTO POSTO MAXXIPETROL 7 LTDA E OUTROS (10)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: d80a462

Certifico que, em cumprimento ao mandado de ID supra, em 11 /07/2024, compareci a Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz das Palmeiras/SP, tendo sido recebido pelo Sr. William Luiz de Melo Filho, ora réu. Na ocasião, o Sr. William informou que o bem se encontra alienado fiduciariamente e afirmou que reside no local. Ato contínuo, **procedi à avaliação** do imóvel inscrito na Matrícula de nº 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP de propriedade de William Luiz de Melo Filho, CPF 38340787861. No local da diligência estavam dois veículos de placas COA4B21 e FGZ3F04. Tudo conforme auto de avaliação anexo.

**Dei ciência da penhora realizada a termo, bem como da avaliação e nomeei o Sr. William Luiz de Melo Filho como depositário do bem, conforme documento anexo, o qual de tudo ficou ciente e recebeu cópias.**

Ante o exposto, submeto o acima narrado para conhecimento e deliberação do Juízo, permanecendo no aguardo de novas determinações.

Diligências:

Urbana - R\$ 11,06 (2 diligências)

Rural - R\$ 22,13 (0 diligências)

AMERICANA/SP, 11 de julho de 2024.

**HENRIQUE AUGUSTO HAUSCHILD**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: HENRIQUE AUGUSTO HAUSCHILD - Juntado em: 11/07/2024 18:30:02 - e09ad69  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24071118225920800000234088735?instancia=1>  
Número do processo: 0011757-74.2022.5.15.0099  
Número do documento: 24071118225920800000234088735



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

PROCESSO: ATSum 0011757-74.2022.5.15.0099  
AUTOR: LUCIEN RODRIGUES FONSECA PAIXAO  
RÉU: AUTO POSTO MAXXIPETROL 7 LTDA E OUTROS (10)

**AUTO DE AVALIAÇÃO**  
(Reprodução eletrônica do auto lavrado em diligência)

Em 11/07/2024, em cumprimento ao mandado em apreço, compareci a Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz das Palmeiras/SP, e procedi à avaliação do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Cruz das Palmeiras/SP, sob a Matrícula de nº 1.146, de propriedade de William Luiz de Melo Filho, CPF 38340787861, situado no endereço acima descrito, conforme cadastro fiscal municipal 65.55.071.0661.001 de Santa Cruz das Palmeiras – SP

**Descrição presente na Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP:**

<b>MATRÍCULA N.º</b> 1.146 COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS ESTADO DE SÃO PAULO <b>EIS</b>		Código Nacional da Matrícula: 119867.2.0001146-48	
		<b>MATRÍCULA N.º</b> 1.146	<b>DATA</b> 10 de Outubro de 1978 <b>OFICIAL</b>
<b>IMÓVEL</b> UM LOTE DE TERRENO designado sob nº 21, da quadra "E", da planta do loteamento do imóvel Jardim Centenario, desta cidade, com = frente para a rua Milton Ramos da Silva (antiga rua B), o qual mede onze- (11) metros de frente com igual metragem nos fundos por vinte e cinco (25) metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando de um lado == com o lote nº 20, de outro lado com o lote nº 22 da Rocha Lodi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda e pelqs fundos confronta com o lote nº 47 da Rocha Lodi Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda ,contendo o referido lote a area total de 275 mts.2.- <b>PROPRIETÁRIO:</b> ROCHA LODI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., sociedade civil por cotas de responsabilidade limitada, com sede = e foro na cidade e comarca de Leme-SP, com domicilio fiscal a rua Cel. = João Franco Mourão nº 37, inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 46.327.144/0001 = 58, inscrição Estadual nº 415.008.716,- <b>TÍTULO AQUISITIVO:</b> Matriculado sob nº 138 - R.2-138 -L2-Reg.Geral.- S/verso			

**Descrição após diligência realizada:** No terreno existe um muro de acesso com garagem, sem interfone. Após a entrada, existe uma construção, ainda não terminada/em reformas, de espaço aberto com salão de festas, banheiro, cozinha, dois quartos e lavanderia aos fundos. O local é servido por serviços de energia elétrica, coleta de lixo, água, esgoto, pavimentação e guia/sarjeta. O terreno que abriga a construção está situado na Rua Milton Ramos da Silva, 274, Jardim Centenário, Santa Cruz



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

das Palmeiras/SP, e possui 286 metros quadrados e 11 metros de testada principal. Já a construção perfaz uma área construída de 148,60 metros quadrados em alvenaria, tudo conforme cadastro da municipalidade anexo. Não há um muro que separe internamente o imóvel objeto do mandado e a casa contígua ao lado de número 288, de cor cinza. Existe uma porta aos fundos que permite o acesso à casa de número 288.



**Frente do imóvel de Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP – A numeração física do imóvel não estava presente. À esquerda da fotografia o imóvel de número 288 e à direita o imóvel de número 264.**



**Visão do imóvel após o portão de veicular de acesso**

**Endereço atual – RUA MILTON RAMOS DA SILVA, 274, JARDIM CENTENÁRIO, SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP.**



**Cadastro fiscal municipal de contribuinte:** Segundo informações do Cadastro Imobiliário do Município de Santa Cruz das Palmeiras, o imóvel tem terreno de 286 m<sup>2</sup> de área, tendo uma construção de 148,60 m<sup>2</sup>, compatíveis com as medidas disponíveis no sistema GoogleEarth®. Habitação servida por serviços de energia elétrica, coleta de lixo, água, esgoto, pavimentação e guia/sarjeta, conforme consta no cadastro imobiliário da municipalidade.

**Dados relevantes da Matrícula:** Na Matrícula 1.146 do CRI de Santa Cruz das Palmeiras/SP consta que o imóvel se encontra alienado fiduciariamente à Caixa Econômica Federal, averbação esta datada de 02 de setembro de 2021.

**Ocupação:** Na diligência fui recebido no imóvel pelo Sr. William Luiz Melo Filho, ora réu, o qual informou que reside no local – na casa contígua de número 288 e também no imóvel objeto do mandado, o qual possui número 274. O Sr. William afirmou ainda que o imóvel se encontra alienado fiduciariamente.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação se deu pelo método comparativo, conforme demonstrativo de avaliação anexo, bem como utilizou-se consulta a corretores imobiliários da cidade a fim de trazer uma perspectiva atual do mercado.

**Assim sendo, avalio o imóvel em sua totalidade em R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais).**

Henrique Augusto Hauschild  
Oficial(a) de Justiça Avaliador(a) Federal

### DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

Para valorar o imóvel, realizei consulta com profissionais especializados na área, bem como pesquisa de mercado valorativa com base nos preços usuais de mercado, alguns exemplos de imóveis utilizados como parâmetro foram os abaixo relacionados, os quais não esgotam todas as técnicas de avaliação que foram utilizadas:

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-ampla-e-com-excelente-localizacao-no-jardim-centenario/referencia/0041>

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-com-otima-localizacao-no-jardim-sao-carlos/referencia/0042>

<https://jorgebastosimoveis.com.br/imovel/detalhes/casa-com-otima-localizacao-no-jardim-sao-carlos/referencia/0051>