



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário** **0011131-82.2015.5.15.0137**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 27/05/2015

**Valor da causa:** R\$ 38.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** MANOEL JERONIMO DOS SANTOS  
**ADVOGADO:** SILVANA APARECIDA CHITOLINA DE PAULA ASSIS  
**AUTOR:** JOSE FERREIRA DE JESUS  
**ADVOGADO:** SILVANA APARECIDA CHITOLINA DE PAULA ASSIS  
**AUTOR:** PAULO SERODIO FILHO  
**ADVOGADO:** SILVANA APARECIDA CHITOLINA DE PAULA ASSIS  
**AUTOR:** PAULO TEODORO DA SILVA  
**REPRESENTANTE:** NEUSA APARECIDA GREGORIO  
**AUTOR:** JOSE CARDOSO DE OLIVEIRA  
**ADVOGADO:** LUIZ FERNANDO DE ARAUJO BORTOLETTO  
**AUTOR:** ANTONIO CESAR BATISTA DE ALMEIDA  
**ADVOGADO:** SILAS GONCALVES MARIANO  
**AUTOR:** NILMAR DE SOUSA DO CARMO  
**ADVOGADO:** GIANCARLO RIBEIRO DE LIMA  
**ADVOGADO:** ALESSANDRO FABIO MENEGHETTI  
**ADVOGADO:** ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
**ADVOGADO:** JULIANA SCHMIDT  
**ADVOGADO:** DANIELA COIMBRA  
**AUTOR:** CAMILA FERNANDA ARAUJO FRANCISCO  
**ADVOGADO:** GLAUCO AYRTON SILVEIRA ZEPPELINI  
**ADVOGADO:** ANTONIO AYRTON MANIASSI ZEPPELINI  
**AUTOR:** MARINO GOMES CALDEIRA  
**ADVOGADO:** ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
**ADVOGADO:** JULIANA SCHMIDT  
**ADVOGADO:** DANIELA COIMBRA  
**AUTOR:** JOSE JUCIER DOS SANTOS

ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** EZEQUIEL GALDINO DE BARROS  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** FRANCISCO GONCALVES DE ALENCAR  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
**AUTOR:** JORGE AMORIM ALMEIDA  
ADVOGADO: SILVANA APARECIDA CHITOLINA DE PAULA ASSIS  
**AUTOR:** EMERSON SANTOS DA SILVA  
ADVOGADO: EDENILTON JORGE SALVADOR  
ADVOGADO: FLAVIA FERNANDA DE FREITAS SALVADOR  
**AUTOR:** NATALIA FLUETI CIOFI  
ADVOGADO: Alexandre Marcel Lambertucci  
ADVOGADO: DANILO RAFAEL PEREIRA DA SILVA  
**AUTOR:** GERALDO DO PRADO  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** SERGIO GOMES DE LIMA  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** CLAUDIO GOMES DE LIMA  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** ESEQUIEL DA COSTA  
ADVOGADO: JAMIL APARECIDO MILANI  
**AUTOR:** JOSE ROMUALDO MOREIRA  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** REGIANE PIRES DE CAMARGO RODRIGUES  
ADVOGADO: GIOVANA CORREA NOVELLO  
**AUTOR:** WALDETE JARDIM DE OLIVEIRA  
ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA  
ADVOGADO: DANIELA COIMBRA  
ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT  
**AUTOR:** BENEDITO BELLATO  
ADVOGADO: JAMIL APARECIDO MILANI  
**AUTOR:** CESAR ROBERTO ANDRADE  
ADVOGADO: SUELI APARECIDA MORALES FELIPPE  
**AUTOR:** ANDERSON SOARES RAMOS

ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA

ADVOGADO: DANIELA COIMBRA

ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT

**AUTOR:** UNIÃO FEDERAL (PGFN)

**AUTOR:** DECIVAL TOLEDO

ADVOGADO: ISABEL TERESA GONZALEZ COIMBRA

ADVOGADO: DANIELA COIMBRA

ADVOGADO: JULIANA SCHMIDT

**RÉU:** BEMA - EMPREENDIMENTOS, IMPORTACAO E CONSTRUCOES LTDA

ADVOGADO: NIVALDO GUIDOLIN DE LIMA

ADVOGADO: CAROLLINE SPERANDIO DO ROSARIO

ADVOGADO: PRISCILA APARECIDA NUNES SANTOS

**RÉU:** TOFER ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA LTDA

ADVOGADO: NIVALDO GUIDOLIN DE LIMA

ADVOGADO: CAROLLINE SPERANDIO DO ROSARIO

ADVOGADO: PRISCILA APARECIDA NUNES SANTOS

**LEILOEIRO:** ADILIO GREGORIO PEREIRA

ADVOGADO: ADILIO GREGORIO PEREIRA



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

**ATOrd 0011131-82.2015.5.15.0137**

AUTOR: MANOEL JERONIMO DOS SANTOS E OUTROS (26)

RÉU: BEMA - EMPREENDIMENTOS, IMPORTACAO E CONSTRUCOES LTDA E  
OUTROS (2)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 5aac910

Destinatário: {VAL \$PAC.nome\_endereco\_destinatario}

Certifico eu, oficiala de justiça abaixo assinada, que em cumprimento ao mandado, dirigi-me ao local em 31/01/2022 às 13h30, sendo recebida pelo proprietário do imóvel, Sr. Onei que me franqueou a entrada no imóvel para verificação. Com efeito, trata-se de um terreno com cerca de 15.000,00 m<sup>2</sup> localizado no Bairro Noiva da Colina, que contém além de terreno algumas construções pormenorizadas e individualizadas no auto de penhora. O terreno é murado em toda a sua extensão e segundo o Sr. Onei possui sistema de escoamento de água das chuvas. A região é bastante valorizada comercialmente, sendo que pesquisa realizada nesta data indica a existência de dois terrenos a venda nas imediações, um na rua Dr. Lázaro Gomes da Cruz (rua que dá acesso ao imóvel penhorado) com 191 m<sup>2</sup> anunciado por R\$ 150.000,00, ou seja, R\$ 785,34 o m<sup>2</sup> (imobiliária UP) e um outro localizado ao lado do condomínio de prédios próximos ao imóvel penhorado, cuja área é de 766 m<sup>2</sup> e está anunciado por R\$ 382.500,00, ou seja, R\$ 499,34 o m<sup>2</sup> (DUO Imóveis). Assim, o valor considerado na avaliação anterior, na casa dos R\$ 298,00 e R\$ 294,00 o m<sup>2</sup> já está aquém do valor de mercado atualmente praticado. Ademais, o terreno possui área construída de 2.918,38 m<sup>2</sup> (pormenorizada no auto de penhora) que embora se trate de construção muito específica, direcionada ao ramo de atividade exercido pela executada, cujo aproveitamento pode não interessar ao adquirente do imóvel, não pode simplesmente ser desconsiderado/ignorado para efeitos de avaliação. Friso, por

oportuno, que talvez a dificuldade da venda não esteja ligada em si ao valor da avaliação (valor, aliás, condizente com o valor apurado por perito judicial da justiça comum), mas, sim, ao acesso do imóvel. Embora "in loco" o acesso ao local se dê pela rua Lázaro Gomes da Cruz, nº 1000 (sede da empresa), na prática, assim que vendido /comercializado o imóvel, esse acesso não poderá ser mais utilizado, eis que pertencente a outra matrícula anexa aquela penhorada. Assim, o único acesso que o imóvel teria seria através de um caminho de servidão via Avenida Dois Córregos, porém, esse caminho, pelo que pude apurar, atualmente não está acessível. A rua que daria esse acesso se inicia na Av. Dois Córregos, mas depois de poucos metros já se torna mata praticamente fechada, não sabendo esta oficiala precisar se existe registro oficial desse acesso ou se seria apenas um caminho de servidão em propriedade de terceiro que pelo desuso acabou sendo inutilizada. Tal peculiaridade torna o imóvel comercialmente pouco atrativo, pois embora esteja em região de alto potencial imobiliário, encontra-se, na prática, aparentemente "encalacrado" dentro de outras propriedades. Pelas razões já expostas o valor em que o imóvel foi avaliado anteriormente R\$ 8.500.000,00 (oito milhões e quinhentos mil reais) já levou em conta tais peculiaridades. Era o que me cumpria certificar.

Piracicaba, 21 de fevereiro de 2022.

PIRACICABA/SP, 21 de fevereiro de 2022.

NADIA MARIA SEGATTO  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - Juntado em: 21/02/2022 18:03:18 - a5e2b59  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22022118030562500000170261405?instancia=1>  
Número do processo: 0011131-82.2015.5.15.0137  
Número do documento: 22022118030562500000170261405