



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010142-77.2016.5.15.0093
AUTOR: LUCILENE CARREIRA CAVACINI
RÉU: BAUPLAN - PREMOLDADOS DE CONCRETO EIRELI - ME E OUTROS (6)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Assessoria de Execução III de Campinas

Processo nº 0010142-77.2016.5.15.0093

Exequente: Lucilene Carreira Cavacini

Executado/Destinatário: Oliveira Lima Empreendimentos e
Construções Ltda

Mandado PJE Id nº fa16545

Endereço da diligência: Rodovia Anhanguera, s/n, km 97, bloco a 4, Jardim Garcia, Campinas/SP (Av. Agenor Topinel, 11)

Valor da execução: R\$ 131.437,46 (atualizado até 18/09/2018)

CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO E REAVALIAÇÃO

Certifico e dou fé, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal subscrita, que, em cumprimento ao r. Mandado, compareci no dia 07/11/2023, às 13h06, na Rodovia Anhanguera, s/n, km 97, bloco a 4, Jardim Garcia, Campinas/SP (Av. Agenor Topinel, 11), **onde procedi à reavaliação do imóvel sob matrícula 63.367 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, conforme Auto de Reavaliação anexo.**

No imóvel, consta na fachada o nome Mediterrânea, sendo que no local fui atendida pela Sra. Gislaine Franco de Godoi, gerente do condomínio, a quem de tudo dei ciência e entreguei a contrafé. A Sra. Gislaine confirmou que o imóvel e terreno pertencem ao Condomínio Oliveira Lima (Oliveira Lima Empreendimentos e Construções Ltda, CNPJ 00.130.411/0001-00). Informou, ainda, que funciona no local a empresa Mediterrânea (Mediterrânea Sistemas Construtivos Ltda, CNPJ 44.209.632

/0001-35), que tem como único sócio o Sr. José Carlos de Oliveira Lima. A empresa Mediterrânea produz no local lajes, telas, treliças e espaçadores.

Quanto aos pontos levantados no relatório do corretor judicial e indicados no despacho Id c5efa51, constatei que:

- o acesso é via bairro, mas não muito distante da rodovia. Da Rodovia Anhangüera à empresa o percurso é de 1,6km realizado de carro em 3 minutos; e da empresa à Rodovia Anhangüera o percurso é de 950m realizado em 2 minutos de carro;

- a Sra. Gislaire confirmou que existe a área de preservação permanente indicada;

- não encontrei grande quantidade de entulhos no local, apenas o normal relativo aos materiais utilizados na fabricação.

Trata-se de um imóvel comercial composto por guarita/portaria, área de estacionamento, dois galpões e um prédio destinado aos escritórios. O terreno possui 18.750,00m² e a área de construção 5.554,87m², conforme dados obtidos junto à Prefeitura de Campinas. Tudo em regular estado de conservação. Seguem anexos demonstrativo IPTU 2023, mapa zoneamento e fotos da fachada do imóvel.

Conforme o IPTU 2023, o valor venal do imóvel é de:

Dados Tributários	
Exercício:	2023
Emissão:	01/2023
Valor da UFIC:	4,4803
Desc. Adimplência:	Não
Valor Venal do Imóvel:	R\$ 16.659.907,68 / UFIC 3.718.480,3867
VL.Imóvel(Art. 19 LC 181/17):	R\$ 15.382.853,49 / UFIC 3.433.442,7367

Existe, ainda, anúncio de um imóvel vizinho, com maior área de terreno e menor área de construção, e no geral em estado inferior ao imóvel ora reavaliado (<https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-a-venda-em-jardim-garcia-2927799552.html>):



R\$ 17.000.000

Anhangüera KM 97
Jardim Garcia, Campinas

24750 m² 24750 m²

Área à Venda em Jardim Garcia

1º 18.000 m² com 4000 m² de galpões (abaixo do nível da pista sem acesso a anhangüera) 2º 11.000 m²

Esclareço que o imóvel foi avaliado com base no valor do metro quadrado da região, com depreciação de 10% sobre o preço (regateio), tendo em conta a litigiosidade do bem, bem como as peculiaridades do imóvel em questão, tudo conforme a Parametrização de Avaliações de Imóveis deste Regional.

Ante o exposto, devolvo o r. Documento à origem, ficando no aguardo de novas determinações.

CAMPINAS/SP, 07 de novembro de 2023.

CRISTIANE CASTILHO MOUCO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: CRISTIANE CASTILHO MOUCO - Juntado em: 07/11/2023 19:32:57 - 812c6e1
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23110719302614800000215488485?instancia=1>
Número do processo: 0010142-77.2016.5.15.0093
Número do documento: 23110719302614800000215488485



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

Assessoria de Execução III de Campinas

Processo nº 0010142-77.2016.5.15.0093

Exequente: Lucilene Carreira Cavacini

Executado/Destinatário: Oliveira Lima Empreendimentos e Construções Ltda

Mandado PJE Id nº fa16545

Endereço da diligência: Rodovia Anhanguera, s/n, km 97, bloco a 4, Jardim Garcia, Campinas/SP (Av. Agenor Topinel, 11)

Valor da execução: R\$ 131.437,46 (atualizado até 18/09/2018)

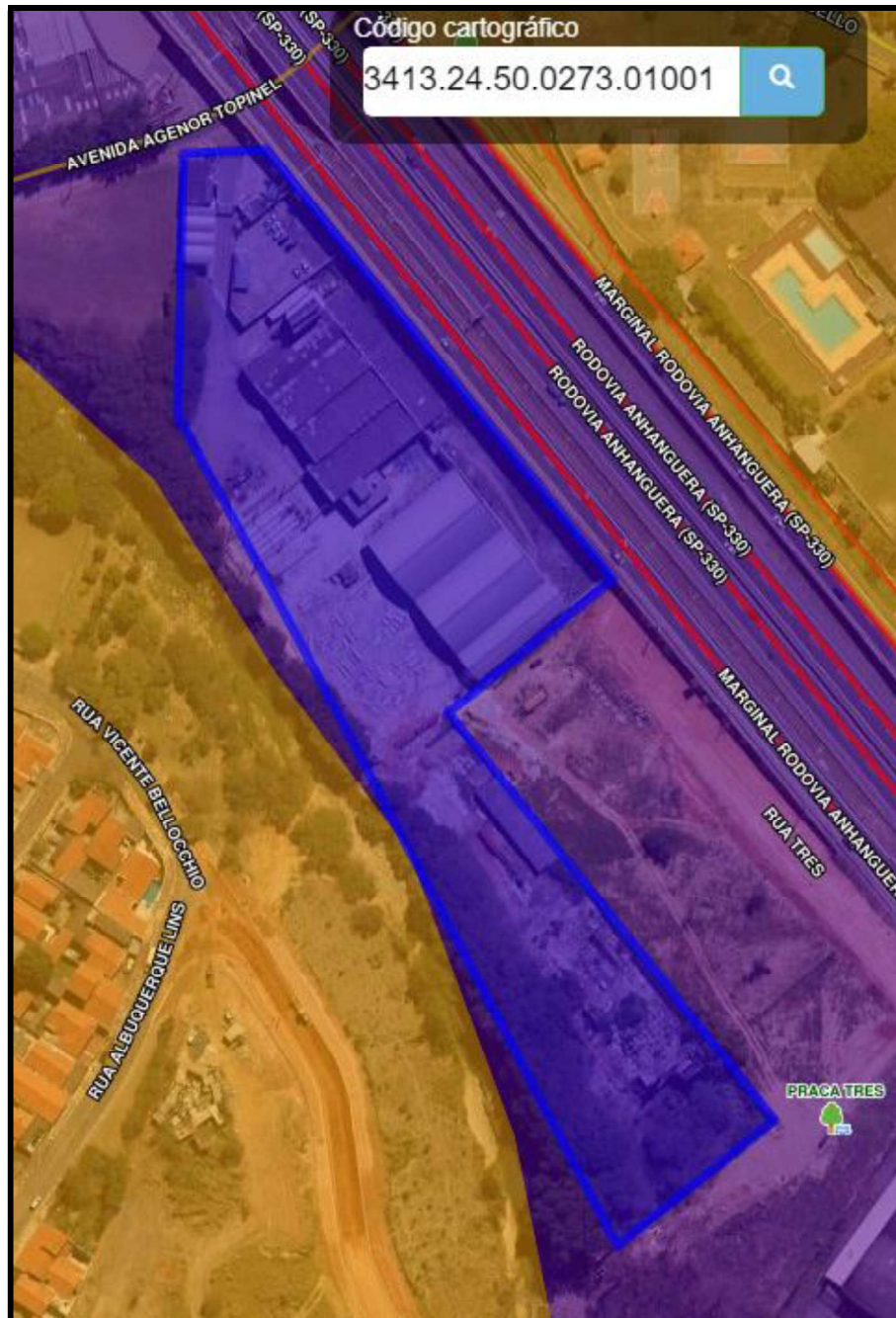
AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos **07 (sete)** dias do mês de **novembro** do ano de **dois mil e vinte e três**, eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal subscrita, em cumprimento ao r. Mandado, passado a favor de LUCILENE CARREIRA CAVACINI, exequente, contra OLIVEIRA LIMA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA + 06, executada, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel sob matrícula 63.367 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, com as seguintes características:

MATRÍCULA 63367	FOLHA 1	3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL		
<p>IMÓVEL:- Área de terras, desmembrada da gleba nº 3, da Fazenda Santa Gertrudes, contendo um prédio em construção, s/nº, fazendo frente para a Via Anhanguera São Paulo-Limeira, medindo 163,00ms. de frente, deflete a direita e segue em reta na distância de 63,00ms, deflete a esquerda e segue em reta 154,50ms., deflete a direita e segue em reta na distância de 74,00ms. até atingir o córrego Piçarrão, daí, deflete a direita acompanha o referido córrego, por linha sinuosa, na distância de 202,80ms. até atingir uma cerca de divisa, acompanhando a referida cerca, deflete novamente à direita e segue na distância de 40ms., daí deflete a esquerda e segue na distância de 75ms., faz deflexão a direita e segue na distância de 70,50ms. daí deflete a direita e segue na distância de 21,00ms. até atingir a Via Anhanguera, encerrando a área total de 18.750,00m², confrontando com quem de direito. PROPRIETÁRIA:- INDUSTRIAS OLIVEIRA LIMA</p>		



JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS



Localização imóvel/Mapa zoneamento

REAVALIACÃO: Reavalio o bem penhorado em **R\$ 15.000.000,00 (Quinze milhões de reais)**, conforme pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário da região.

Cristiane Castilho Mouco
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
(assinado eletronicamente)

