



PODER JUDICIÁRIO
 JUSTIÇA DO TRABALHO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15^a 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 Anhanguera à empresa o percurso é de 1,6km realizado de carro em 3 minutos; e da empresa à Rodovia Anhanguera o percurso é de 950m realizado em 2 minutos de carro;

- a Sra. Gislaine 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. Adimplênciá:	Não
Valor Venal do Imóvel:	R\$ 16.659.907,68 / UFIC 3.718.480,3867
VI.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>):

Start Negócios Imobiliários



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

Start

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





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:



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 acompanhando 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 à esquerda e segue na distância de 75ms., faz deflexão à direita e segue na distância de 70,50ms. daí deflete à 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

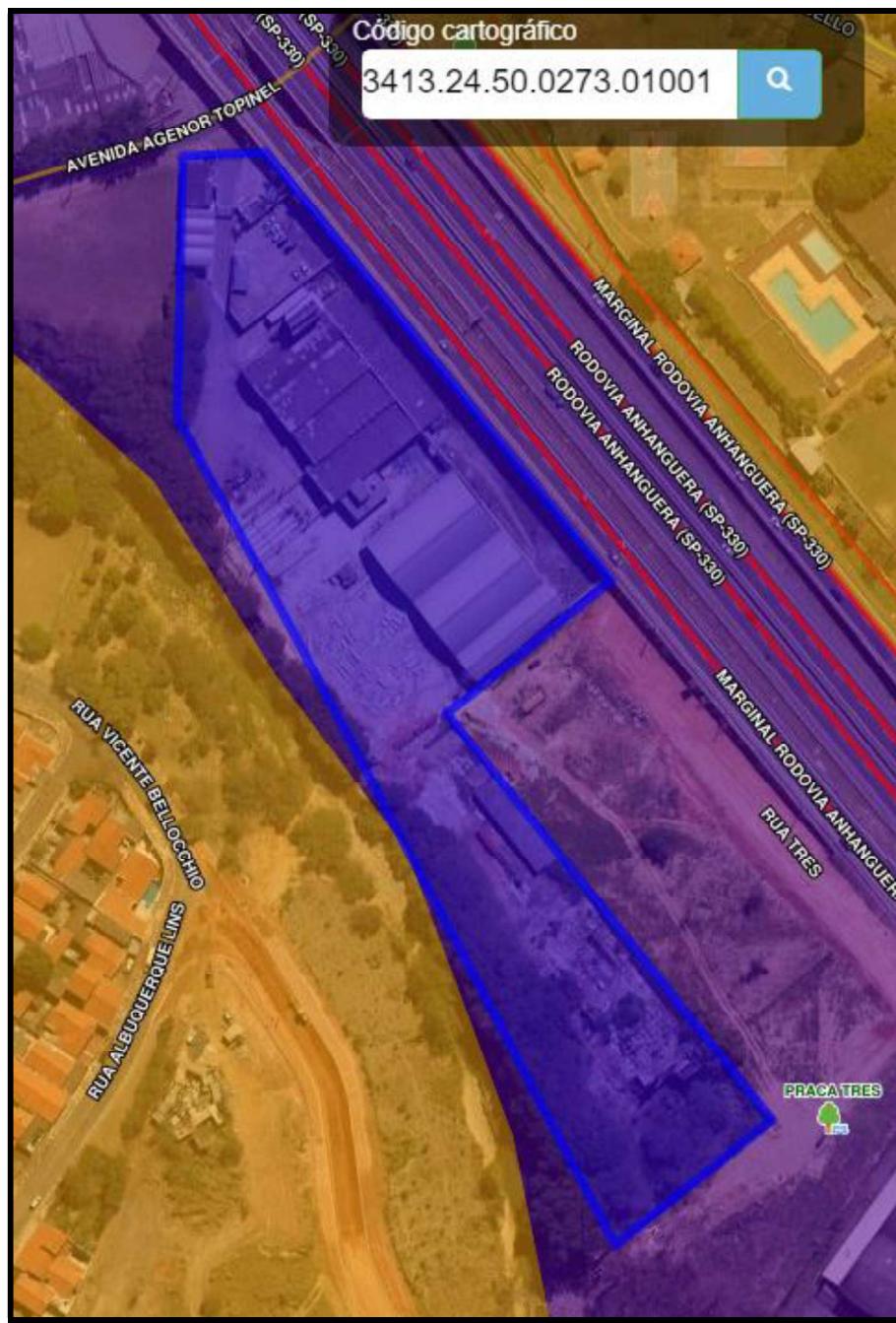
Certidão emitida pelo SREI

lores



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

Fls.: 864



Localização imóvel/Mapa zoneamento

REAVALIACÃO: Reavaliação do 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)

