



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0010396-28.2019.5.15.0131
AUTOR: NATALIA GAMA CRUZ
RÉU: ENGESEL EQUIPAMENTOS DE SEGURANCA LTDA E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 1568d57

Destinatário: WALMIR VIDA DA SILVA

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao r. Mandado, compareci no dia 12/12/2024 no endereço Rua Manuel Fernandes Dias, 170, Jardim Novo Campos Elíseos, Campinas/SP, onde procedi à reavaliação do imóvel sob matrícula 70.425 do 3º CRI de Campinas, penhorado a termo, conforme Auto de Avaliação anexo. Uma vez no local, verifiquei que o terreno faz parte da empresa Engesel e se encontra todo murado, sem entrada pela Rua Manuel Fernandes Dias. O acesso se faz pela Av. Presidente Juscelino, 543, passando por outros lotes.

Certifico que fui atendido pelo Executado Walmir Vida da Silva, e o intimei da avaliação, tendo o mesmo recebido a contrafé do mandado e o auto de avaliação por mim assinado.

Ademais, ressalto que o imóvel foi reavaliado com base no valor do metro quadrado da região, com depreciação de 9% 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. Assim, **avalei o imóvel em R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, conforme auto e demonstrativo de avaliação em anexo.

Além disso, nos termos do art. 789-A, inciso II, alínea "a" da CLT, indico como custas desta diligência o valor de R\$ 11,06 (onze reais e seis centavos).

Devolvo o presente mandado, estando à disposição para o cumprimento de ulteriores determinações.

CAMPINAS/SP, 14 de dezembro de 2024.



Assinado eletronicamente por: HENRIQUE CARRETA PIMENTEL - Juntado em: 14/12/2024 20:49:49 - d66871e
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24121420451931200000247823836?instancia=1>
Número do processo: 0010396-28.2019.5.15.0131
Número do documento: 24121420451931200000247823836

JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO 15ª REGIÃO

CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS
PROCESSO: ATOrd 0010396-28.2019.5.15.0131
EXEQUENTE: NATALIA GAMA CRUZ
EXECUTADA: WALMIR VIDA DA SILVA
Mandado de Id 1568d57

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 12/12/2024, em cumprimento ao mandado de Id 1568d57, emitido no processo em epígrafe, procedi à avaliação do imóvel matrícula nº 70.425, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, abaixo descrito, conforme documento de Id 597877a:

CNM 113274.2.9070425-32

3.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

70425 **1**

IMÓVEL: - Lote de terreno sob nº 11, da quadra 51, do loteamento denominado NOVO CAMPOS ELÍSIOS, tendo as seguintes medidas, mais ou menos e confrontações: faz frente - para a rua 48, para a qual mede 37,00ms em curva, de um lado confronta com o lote 12, onde mede 26,15ms, de outro lado com os lotes 10, 9 e 8, onde mede 25,80ms, nos fundos forma vértice, tendo a área de 350,00ms2, - CC: --

Endereço: RUA MANOEL FERNANDES DIAS, 170, JARDIM NOVO CAMPOS ELISEOS, CAMPINAS/SP - CEP: 13060-110.

Estado de conservação: REGULAR

Ocupação: ENGUSEL EQUIPAMENTOS DE SERVICOS LTDA (WALMIR VIDA DA SILVA)

Avaliação: conforme pesquisa realizada junto ao mercado imobiliário da região, e ajuste após visita ao local. Avalio em:

R\$ 500.000,00 (QUINHENTOS MIL REAIS)

Para constar, lavrei o presente e dou fé.

Henrique Carreta Pimentel

HENRIQUE CARRETA PIMENTEL
Oficial de Justiça Avaliador Federal



CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS
PROCESSO: ATOrd 0010396-28.2019.5.15.0131
EXEQUENTE: NATALIA GAMA CRUZ
EXECUTADO: WALMIR VIDA DA SILVA
MANDADO DE ID 1568d57
VALOR DO DÉBITO: R\$30.000,00, válido para 02/09/2024 (Id 4bd0b6b)

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A avaliação do imóvel inscrito na **matrícula nº 70.425, do 3º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP**, com endereço na RUA MANOEL FERNANDES DIAS, 170, JARDIM NOVO CAMPOS ELISEOS, CAMPINAS/SP - CEP: 13060-110, foi realizada utilizando o valor do metro quadrado na região, com base em amostras obtidas em sites especializados em vendas de imóveis, conforme os anúncios abaixo, além de depreciação realizada após visita ao imóvel.

Anúncio 01 (Chaves na Mão - Soberana Imóveis):



R\$ 380.000

IPTU: R\$ 270

Simular parcelas

SOBERANA IMÓVEIS (VENDAS)

Anunciante Gold

CRECI: 004817-J

No portal desde agosto de 2022

Mensagem

Solicitar Visita

Mensagem

Olá, gostaria de mais informações.

Email

Bosque Das Palmeiras,

Jardim Novo Campos Eliseos, Campinas

Cálculo do valor médio do m² com base nas amostras coletadas:

Informações dos anúncios			
Anúncios	M²	Valor (R\$)	Valor m² (R\$)
Anúncio 01	241 m²	R\$ 380.000,00	R\$ 1576,76
Anúncio 02	130 m²	R\$ 216.000,00	R\$ 1661,53
Anúncio 03	328 m²	R\$ 480.000,00	R\$ 1463,41
Total			R\$ 4.701,7
Média (divisão por 3)			R\$ 1.567,23 aproximadamente R\$ 1566,00

Cálculo do valor do imóvel:

Área do imóvel	350,00 m²
Valor do m²	R\$ 1566,00
Valor do imóvel conforme anúncios	R\$ 548.100,00
Valor do imóvel após depreciação (9%)	R\$ 498.771,00 aproximadamente R\$ 500.000,00

