



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**ATOrd 0130000-52.2009.5.15.0092**  
AUTOR: FABIO GUERREIRO DE CAMPOS E OUTROS (3)  
RÉU: EDSON ROBERTO ONOFRE DA SILVA E OUTROS (2)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 72590fe

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS

PROCESSO: ATOrd 0130000-52.2009.5.15.0092

AUTOR: FÁBIO GUERREIRO DE CAMPOS E OUTROS (3)

RÉU: EDSON ROBERTO ONOFRE DA SILVA E OUTROS (2)

DESTINATÁRIO: EDSON ROBERTO ONOFRE DA SILVA - Endereço:  
BARÃO DE JAGUARA, 646, AP 102, VILA PROGRESSO, CAMPINAS/SP - CEP:13045-620

MANDADO ID: 72590fe

### CERTIDÃO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao mandado id supra, para reavaliação do imóvel matrícula 25.670 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP (apartamento 102 e box de garagem nº 102, sito à avenida Barão de

Jaguara, 646, Vila Progresso, Edifício OSWALDO ZAMMATARO, Campinas/SP) procedi à reavaliação, no dia 14/08/2023, conforme auto anexo.

Reavaliei referido imóvel no valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), com base no método comparativo de dados de mercado, consultando sites especializados de venda, consoante demonstrativo anexo. Seguem anexas fotos da fachada do prédio.

Certifico, ademais, que no dia 10/08/2023 compareci no endereço do imóvel, onde fui atendida pela porteira, a qual se identificou como Márcia Gomes. Ela informou que o proprietário não mora no local, sendo que o apartamento está atualmente alugado, não havendo ninguém nele na ocasião. Declarou, ainda, que não tem contato com o proprietário, visto que foi alugado por imobiliária.

Assim sendo, deixei de intimar o destinatário Edson Roberto Onofre da Silva (destinatário do mandado) da reavaliação procedida.

Diante do exposto, reavaliei o imóvel matrícula 177.000,00 do 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP nos moldes acima. Devolvo o mandado para apreciação de V. Exa.

CAMPINAS/SP, 14 de agosto de 2023.

**RITA DE CASSIA CARRILLO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: RITA DE CASSIA CARRILLO  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23081419580383600000208965986?instancia=1>  
Número do processo: 0130000-52.2009.5.15.0092  
Número do documento: 23081419580383600000208965986

- Juntado em: 14/08/2023 20:01:00 - 3c1fa38



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

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS

PROCESSO: ATOrd 0130000-52.2009.5.15.0092

AUTOR: FÁBIO GUERREIRO DE CAMPOS E OUTROS (3)

RÉU: EDSON ROBERTO ONOFRE DA SILVA E OUTROS (2)

DESTINATÁRIO: EDSON ROBERTO ONOFRE DA SILVA - Endereço: BARÃO DE JAGUARA, 646, AP 102, VILA PROGRESSO, CAMPINAS/SP - CEP:13045-620

Mandado ID: 72590fe

**AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 14 de agosto de 2023, para cumprindo o mandado ID 72590fe, emitido no processo em epígrafe, procedi à reavaliação do imóvel **matrícula nº 25.670 do 1º CRI de Campinas/SP**, abaixo descrito.

**Descrição da matrícula:** "APARTAMENTO 102, situado no 1º andar ou 6º pavimento do Edifício OSWALDO ZAMMATARO, em construção à RUA BARÃO DE JAGUARA, 646, nesta cidade e 1º Subdistrito, composto por: sala-dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, com área útil de 32,69 ms2, área comum de 41,93 ms2, e área total de 74,62 ms2, mais a parte ideal de 6,6875ms2 no terreno, estando vinculado o BOX DE GARAGEM número 102 do pavimento térreo. O edifício referido, mede 17,80 mts de frente, por 41,00 mts de frente aos fundos, confrontando à direita com Francisco Joaquim Duarte, à esquerda com herdeiros de Domingos Barsotti, e nos fundos com Dario Viana Barbosa, esses confrontantes ou seus sucessores."

**Averbação 3 da matrícula:** consta outra descrição do terreno e edifício nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73 e, em conformidade da Av. 06/11.682.

**Estado de conservação:** regular

**Ocupação:** alugado

**Reavaliação:** reavaliação pelo valor do metro quadrado na região, com base em amostras obtidas em sites especializados em venda de imóveis. Reavalio em 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais).

Para constar, lavrei o presente e dou fé.

Rita de Cássia Carrillo

Oficial de Justiça Avaliadora Federal



ASSESSORIA DE EXECUÇÃO III DE CAMPINAS  
 PROCESSO: ATOrd 0130000-52.2009.5.15.0092  
 Mandado ID: 72590fe

### DEMONSTRATIVO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A reavaliação do imóvel matrícula nº 25.670 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP, Apartamento 102, sito à rua Barão de Jaguará, 646, Vila Progresso, Campinas/SP - CEP:13045-620, foi realizada pelo método comparativo de dados de mercado, consultando sites especializados, com base nas amostras abaixo, utilizando-se a média do metro quadrado.  
 Valor da Reavaliação: 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais)

#### AMOSTRAS - ANÚNCIOS

##### ANÚNCIO 01:

Início / Venda / SP / Apartamentos à venda em Campinas / Centro / Rua Barão de Jaguará

## Apartamento com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 40 m² por R\$ 165.000

COD. AP21946

Rua Barão de Jaguará, 646 - Centro, Campinas - SP [VER NO MAPA](#)

40m²

1 quarto

1 banheiro

1 vaga

[Simular Financiamento](#)

COMPRA

**R\$ 165.000**

Condomínio **R\$ 400**

IPTU **R\$ 30**

ANUNCIANTE

D. LANGE IMÓVEIS



##### ANÚNCIO 02:



Rua Barão de Jaguará, 646  
Centro, Campinas

Apartamento com 1 quarto à venda na rua barão de jaguara, 646, centro, campinas, 32 m2 por r\$...

32m²

1 Quarto

1 Banheiro

1 Garagem

[CONTATAR](#)

[Compartilhar](#) [Favorito](#)

**R\$ 240.000**

Cond.: R\$ 500

##### ANÚNCIO 3:



Rua Barão de Jaguará, 482 - Centro, Campinas - SP

## Apartamento com Quarto à Venda, 53m²

53 m² 1 Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

Lavanderia

**R\$ 245.000**

Condomínio: R\$ 486

[TELEFONE](#) [ENVIAR MENSAGEM](#)

Cálculo do valor médio do m<sup>2</sup> com base nas amostras coletadas:

Informações dos anúncios			
Anúncios	M <sup>2</sup>	Valor (R\$)	Valor m <sup>2</sup> (R\$)
Anúncio 01	40 m <sup>2</sup>	R\$ 165.000,00	R\$ 4.125,00
Anúncio 02	32m <sup>2</sup>	R\$ 240.000,00	R\$ 7.500,00
Anúncio 03	53 m <sup>2</sup>	R\$ 245.000,00	R\$ 4622,64
<b>Total</b>			R\$ 16.247,64
Média (divisão por 3)			<b>R\$ 5.415,88</b>

Cálculos do valor do imóvel:

OBS: anúncios informam 1 vaga de garagem (conforme matrícula, imóvel reavaliado tem 01 garagem também).

Área útil, conforme descrição da matrícula	32,69m <sup>2</sup>
Valor do m <sup>2</sup>	R\$ 5.415,88
<b>Valor do imóvel</b>	<b>R\$ 177.045,1172</b> <b>aproximado de R\$ 177.000,00</b>