



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15<sup>a</sup> REGIÃO  
**ATOrd 0010975-50.2015.5.15.0087**  
AUTOR: LUIZ SOARES PEREIRA E OUTROS (2)  
RÉU: EUROGLAZE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (3)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 1bd1d7b

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

Certifico que no dia 01/02/2024, após constatação realizada em 30/01/2024, realizei a REAVALIAÇÃO do bem, segundo o critério de mercado, que reflete o momento atual, tudo conforme Auto de Reavaliação anexo.

Nada mais. Pronto a posteriores determinações.

PAULINIA/SP, 01 de fevereiro de 2024.

**WAGNER CAMPOS TEORO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: WAGNER CAMPOS TEORO - Juntado em: 01/02/2024 12:09:52 - d7850a4  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/2402011208181230000220372095?instancia=1>  
Número do processo: 0010975-50.2015.5.15.0087  
Número do documento: 2402011208181230000220372095



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

## CENTRAL UNIFICADA DE MANDADOS DE PIRACICABA

**PROCESSO: ATOrd 0010975-50.2015.5.15.0087**

1ª Vara do Trabalho de Paulínia

**EXEQUENTE:** LUIZ SOARES PEREIRA CPF: 279.154.846-72 E OUTROS (2)

**EXECUTADOS:** ARNALDO JOSE SARTORI - CPF: 074.346.688-81; EDUARDO FALASCHI - CPF: 679.684.738-53, OSMAR TOSO - CPF: 052.192.998-91, e EUROGLAZE INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - CNPJ: 02.855.040/0001-40

### AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 01/02/2024, no cumprimento ao Mandado de ID 1bd1d7b, nos autos do processo acima informado em que LUIZ SOARES PEREIRA, exequente, contra ARNALDO JOSE SARTORI.+03, executados, para pagamento da importância de R\$ 280.847,93, atualizada até 10/10/2023, preenchidas as formalidades legais, procedi à **REAVALIAÇÃO** do Imóvel de matrícula nº 3310 do Oficial de Registro de Imóveis de Cosmópolis, correspondente ao "apartamento nº 102, localizado no décimo pavimento do Condomínio Edifício Casablanca".

**ENDEREÇO:** Rua 7 de Setembro, nº 630, Jardim Bela Vista, Cosmópolis.



**CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de um apartamento, composto de sala de jantar, sala de estar com terraço, circulação, dois dormitórios, suíte, banho social, cozinha, lavanderia, quarto e WC de empregada



**OCUPAÇÃO:** Segundo informações obtidas no local, o imóvel encontra-se sob posse de Osmar Toso, porém o bem não é utilizado como moradia diária. Encontra-se constantemente fechado, com visitas esporádicas.

**DÉBITOS:** Conforme informação prestada pelo Prefeitura Municipal de Cosmópolis, o imóvel possui débitos fiscais no valor de R\$ 2.564,00, atualizados até 01/02/2024.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação seguiu o critério de mercado, com base nos anúncios de imóveis semelhantes ao penhorado, situados no mesmo prédio, sendo anunciados no site [www.vivareal.com.br](http://www.vivareal.com.br), conforme se verifica abaixo:



Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP  
Apartamento com 2 Quartos à Venda, 129m<sup>2</sup>

129 m<sup>2</sup> 2 Quartos 3 Banheiros 1 Vaga

Elevador Condomínio fechado Garagem Salão de festas

R\$ 580.000

TEL

**Paradigma 1:** R\$ 4.496,12/m<sup>2</sup>



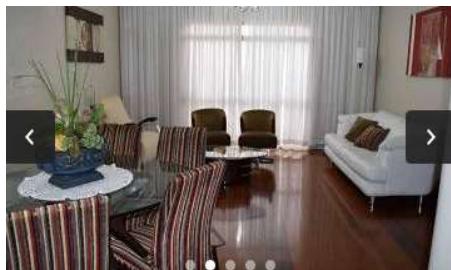
Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP  
Apartamento com 3 Quartos à Venda, 129m<sup>2</sup>

129 m<sup>2</sup> 3 Quartos 3 Banheiros -- Vaga

R\$ 600.000

TEL

**Paradigma 2:** R\$ 4.651,16/m<sup>2</sup>



Rua 7 de Setembro, 630 - Jardim Bela Vista, Cosmópolis - SP  
Apartamento com 2 Quartos à Venda, 129m<sup>2</sup>

129 m<sup>2</sup> 2 Quartos 2 Banheiros 3 Vagas

Elevador Condomínio fechado Garagem Salão de festas

R\$ 720.000

TEL

**Paradigma 3:** R\$ 5.581,39/m<sup>2</sup>

Dados os imóveis paradigmas acima, apura-se que a média do preço por metro<sup>2</sup> de aproximadamente R\$4.909,55. Descontando-se 6% a título de custo de comercialização (corretagem, margem de negociação, etc), calcula-se o valor do metro quadrado do imóvel em R\$ 4.614,98.

Considerando-se a área do imóvel penhorado (129 metros<sup>2</sup>), face o valor do metro<sup>2</sup> apurado (R\$ 4.614,98), chega-se ao valor de R\$ 595.332,42.

Dentro da margem de 1% de arredondamento, **AVALIO** o imóvel em:

**R\$ 600.000,00**

**(SEISCENTOS MIL REAIS)**

Paulínia, 02 de fevereiro de 2024

Wagner Campos Teoro  
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL