



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15^a REGIÃO
ATOrd 0011069-24.2019.5.15.0130
AUTOR: SIDNEI APARECIDO LOPES E OUTROS (3)
RÉU: BIO MN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA - ME E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Certifico que em cumprimento ao mandado Id.: 7de86dc, dirigi-me ao endereço do imóvel (Rua Amélia Basso Breda 769, Vila Real Continuação, Hortolândia) e procedi à avaliação do imóvel matrícula 1.106, nos termos do auto anexo. Em seguida, retornei ao endereço e procedi a ciência da penhora e avaliação ao ocupante, em 06/08/2024 às 16:20 horas, na pessoa do Sr. Manoel Santa Rosa Filho, responsável pela empresa executada, que de tudo ficou ciente e recebeu a contrafé. Ato contínuo, na mesma data às 18:00h, dirigi-me ao endereço da sócia Núbia Santa Rosa da Cruz, e seu cônjuge Valdir Gomes da Cruz, qual seja, Rua Verginia Lázaro Barbarini nº 311, Parque Ortolândia, Hortolândia, proprietários do imóvel, e procedi a referida ciência da penhora e avaliação, tendo os mesmos de tudo ficado cientes e recebido a contrafé.

Submeto à apreciação do Juízo. Era o que me cumpria.

HORTOLANDIA/SP, 07 de agosto de 2024.

CAIO FLAVIO SERETTE
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
15ª REGIÃO

VARA DO TRABALHO DE HORTOLÂNDIA

Processo: 0011069-24.2019.5.15.0130

Exequente: Sidnei Aparecido Lopes e outros 3.

Executado: Bio MN Indústria e Comércio Ltda – ME e outros 2 n/p Nubia Santa Rosa da Cruz

AUTO DE AVALIAÇÃO

No dia 13 de julho de 2024, compareci à Avenida Amélia Basso Breda nº 769, Vila Real Continuação, Hortolândia, e procedi à **avaliação do imóvel** abaixo descrito:

Descrição oficial

- 01 Lote de terreno nº 01 da quadra 05, do loteamento denominado Vila Real Continuação, município de Hortolândia, com área total de 420 metros quadrados



Matrícula – matrícula nº 1.106, do CRI de Sumaré.

Proprietário – Valdir Gomes da Cruz e Núbia Santa Rosa da Cruz (cônjuges).

Endereço atual – Avenida Amélia Basso Breda nº 769, Vila Real Continuação, Hortolândia.

Benfeitorias averbadas – Não constam benfeitorias averbadas.

Benfeitorias não-averbadas – segundo certidão de valor venal obtida junto à prefeitura de Hortolândia, sobre o imóvel foi edificada uma construção com 357,69 metros quadrados.

Ocupação: ocupado pela executada, no exercício das atividades.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
15ª REGIÃO

Avaliação – Após pesquisa feita pelo método comparativo de preços no mercado imobiliário de Hortolândia, avalio o imóvel em **R\$ 1.639.293,00 (um milhão, seiscentos e trinta e nove vil, duzentos e noventa e três reais)**, conforme demonstrativo anexo.

CAIO FLAVIO
SERETTE:50520

Assinado de forma digital
por CAIO FLAVIO
SERETTE:50520
Dados: 2024.08.01
10:14:58 -03'00'

Caio Flávio Serette
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
15ª REGIÃO

Processo: 0011069-24.2019.5.15.0130

Executado: Bio MN Indústria e Comércio Ltda – ME e outros 2 n/p Nubia Santa Rosa da Cruz

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
Foto			
Anunciante	AVM Imóveis	Atuale Imobiliária	Zap Imóveis
Código de referência	Ref.: GA0460-SUM	Ref.: GA0195-AEM	Ref.: 2725783890
Bairro	Vila Real	Vila Real Continuação	Vila Real
Área Total	300 m ²	700 m ²	n/i
Área Construída	215 m ²	180 m ²	300 m ²
Valor Anunciado	R\$ 950.000,00	R\$ 1.200.000,00	R\$ 800.000,00
Valor do m ²	R\$ 4.418,00	R\$ 6.666,00	R\$ 2.666,00
Fonte	https://www.avmimoveis.com.br/imovel/galpao-hortolandia-215-m/GA0460-SUM?from=sale	https://www.atualeimobiliaria.com.br/imovel/galpao-hortolandia-180-m/GA0195-AEM?from=sale	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-galpao-deposito-armazem-vila-real-hortolandia-sp-300m2-id-2725783890/

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

Área Construída

	VALOR DO M ²
Imóvel 01	R\$ 4.418,00
Imóvel 02	R\$ 6.666,00
Imóvel 03	R\$ 2.666,00
Total	R\$ 13.750,00
÷ 3 = Média	R\$ 4.583,00

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL -

ÁREA Construída	357,69m²
Valor do m²	R\$ 5.427,33
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 1.639.293,00

CAIO FLAVIO
SERETTE:50520

Assinado de forma digital
por CAIO FLAVIO
SERETTE:50520
Dados: 2024.08.01 10:15:27
-03'00'

Caio Flávio Serette
Oficial de Justiça Avaliador
Oficial de Justiça Avaliador Federal

