



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**CartPrecCiv 0011788-21.2018.5.15.0007**  
AUTOR: ROZES NONATO FURTADO PEREIRA  
RÉU: UNIVALDO BUZATI

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

### CERTIDÃO COMPLEMENTAR

Certifico que, no dia 22 de fevereiro de 2024, compareci na Rua Henrique Armond, 395, São Vito, Americana e constatei que o imóvel está fechado e aparentemente desocupado. Diligenciando nas imediações, conversei com o vizinho Sr. Hermelindo (imóvel de nº. 405), que confirmou não haver ninguém residindo no local, uma vez que o antigo morador Sr. Benedito Bento Neto faleceu há aproximadamente quatro anos. Assim, procedi à reavaliação do imóvel de matrícula 99.734, do CRI de Americana, conforme auto em anexo, considerando as informações constantes da matrícula, ficha cadastral da Prefeitura Municipal, imóveis semelhantes e o mercado imobiliário.

Certifico, ainda, para o fim do artigo Art. 789-A, II, da CLT que realizei a diligência urbana acima descrita (R\$ 11,06).

Ante o exposto, restituo o mandado de ID 512236e à Origem, no aguardo de ulteriores determinações.

AMERICANA/SP, 23 de fevereiro de 2024.

**FERNANDA GONCALVES BIZZARRO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FERNANDA GONCALVES BIZZARRO - Juntado em: 23/02/2024 15:55:58 - 501a0fe  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24022315534238900000222058333?instancia=1>  
Número do processo: 0011788-21.2018.5.15.0007  
Número do documento: 24022315534238900000222058333



Documento assinado pelo Shodo

PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**1ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA/SP****Processo nº 0011788-21.2018.5.15.0007****Exequente:** Rozes Nonato Furtado Pereira**Executados:** Univaldo Buzati**AUTO DE REAVALIAÇÃO**

Em 22/02/2024, procedi à reavaliação do imóvel a seguir descrito:

**1. Descrição do bem na matrícula:** “Um lote de terreno urbano sob nº. 5, da quadra G, do loteamento denominado "São Vito", em Americana, medindo 12,00 metros de frente para a Rua D; 12,20 metros na linha dos fundos, (...); por 29,40 metros de um lado, (...); e 27,20 metros de outro lado, (...); perfazendo uma área superficial de 339,60 metros quadrados”.

**2. Número da matrícula:** 99.734, do Cartório de Registro de Imóveis de Americana.

**3. Endereço do imóvel:** Rua Henrique Armond, 395, São Vito, Americana.

**4. Cadastro na Prefeitura:** 13.0040.0057.0000.

**5. Benfeitorias averbadas:** Não consta.

**6. Benfeitorias não averbadas/Estado de conservação:** Sobre referido terreno foi edificada, na parte da frente, uma casa em alvenaria, contendo 02 dormitórios, com piso rústico, tipo "vermelhão" e forro de madeira; 01 dormitório (menor) com piso cerâmico simples; 01 WC, com piso cerâmico e revestimento/azulejo até o teto e com forro de madeira; uma sala de estar/copa, com piso cerâmico simples e forro de madeira; uma pequena cozinha/área de pia, com piso cerâmico e azulejo até meia parede. Nos fundos há um pequeno cômodo, bem simples, coberto com telhas de fibro cimento e piso rústico, onde fica a área de serviço e, ao lado, foi construída uma edícula, em alvenaria, contendo um quarto, WC e cozinha. Na parte frontal há uma varanda coberta e abrigo para veículo (descrição retirada do auto de constatação



Documento assinado pelo Shodo



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

e reavaliação do processo 0001043-90.2011.5.15.0115). Área construída de aproximadamente 70,97 metros quadrados, conforme ficha cadastral da Prefeitura Municipal de Americana. Construção de simples padrão em ruim estado de conservação.



Foto da fachada do imóvel



Documento assinado pelo Shodo



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



Foto da garagem do imóvel

**7. Avaliação:** reavalio o imóvel em **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, sendo que **16,66%** corresponde a **R\$ 49.980,00 (quarenta e nove mil, novecentos e oitenta reais)**, conforme demonstrativo a seguir.

**8. Critérios de avaliação:** foram pesquisados diversos imóveis similares ao ora avaliado e disponíveis para venda a fim de se obter uma amostra de preços a partir de dados comparativos de mercado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:



Documento assinado pelo Shodo



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

### PARADIGMAS

	IMÓVEL 1	IMÓVEL 2	IMÓVEL 3
<b>ANÚNCIO</b>	<a href="https://www.wpaimoveis.com.br/imoveis/terreno-de-355-m-sao-vito-americana/TE0410-WPB?from=sale">https://www.wpaimoveis.com.br/imoveis/terreno-de-355-m-sao-vito-americana/TE0410-WPB?from=sale</a>	<a href="https://www.arbix.com.br/comprar/Americana/Terreno/Residencial/Jardim-Sao-Vito/4334">https://www.arbix.com.br/comprar/Americana/Terreno/Residencial/Jardim-Sao-Vito/4334</a>	<a href="https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-120-m-com-3-quartos-sao-vito-americana/CA3112-IS9">https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-120-m-com-3-quartos-sao-vito-americana/CA3112-IS9</a>
<b>VALOR ANUNCIADO</b>	R\$ 360.000,00	R\$ 300.000,00	R\$ 370.000,00
<b>CARACTERÍSTICAS</b>	Terreno 355 m <sup>2</sup> Construção 174 m <sup>2</sup>	Terreno 384 m <sup>2</sup>	Terreno 415 m <sup>2</sup> Construção 120 m <sup>2</sup>


Fernanda Gonçalves Amaral Lapa  
Oficial de Justiça Avaliadora Federal




Assinado eletronicamente por: FERNANDA GONCALVES BIZZARRO - Juntado em: 23/02/2024 15:55:58 - bf3c4a8  
<https://pje.trt15.jus.br/pejckz/validacao/24022315553545700000222058693?instancia=1>  
 Número do processo: 0011788-21.2018.5.15.0007  
 Número do documento: 24022315553545700000222058693






 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b> Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2024 Requerente: <b>FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA - CPF: 364.792.118-12</b>				
SPE - 18/02/2024 21:40 - Pág. 1				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000206136	L5UM-HM4F	18/02/2024	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte <b>OSVALDIR DONIZETI BUZATI</b>			Identificação <b>13.0040.0057.0000</b>	
Endereço <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 Quadra:G Lote:05 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Endereço de Correspondência <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Tipo Proprietário <b>01 - Proprietário Principal</b>				
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL				
Status: 00 - Normal	Data do Cadastro: 21/08/1972	Condomínio:		
Matrículas CRI: 99734	Tipo de Via: Via Local			
NÚMEROS PROVÁVEIS				
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O TERRENO				
Tipologia: 02 - predial		Instituição: 01 - particular		
Vielas: 01 - nao possui viela		Condição: 01 - T-tributável		
Uso: 01 - residencial		Área Planejamento: 04 - AP4		
Remanescente: 00 - Inexistente		Número Dimensões :4		
Testada: 12,00000000		Curva: 0,00000000		
Lado Direito: 27,20000000		Lado Esquerdo: 29,50000000		
Fundos: 12,20000000		Área Terreno: 339,60000000		
Data Levantamento: 18/09/1978		NTSL: 0		
Muro: Não	Gleba: Não	Praça: Não	Esquina: Não	
Pavimentação: Sim	Calçada: Sim	Coleta de Lixo: Sim	Limpeza Pública: Sim	
Em construção: Não	Zoneamento Múltiplo: Não	Cobrar Lixo: Sim	Guia Sarjeta: Não	



 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b> Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2024 Requerente: FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA - CPF: 364.792.118-12				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000206136	L5UM-HM4F	18/02/2024	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte <b>OSVALDIR DONIZETI BUZATI</b>			Identificação <b>13.0040.0057.0000</b>	
Endereço <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 Quadra:G Lote:05 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Endereço de Correspondência <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Tipo Proprietário <b>01 - Proprietário Principal</b>				
INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A EDIFICAÇÃO				
Estrutura: 01 - alvenaria				
Revestimento: 01 - reboco simples,pintura latex				
Tipo da Cobertura: 02 - telha col onial,paulistinha				
Piso: 01 - cimentado(vermelhao),lajotão,forração,ceramica				
Esquadria: 01 - esquadrias simples (vitro e venezianas comuns e portas compensadas)				
Cozinha: 02 - pia granito,cuba inox,com armario embutido, revestimento ate o teto				
Banheiros: 01 - simples(bacia,lavatório),revestimento 1/2 parede				
Forro: 01 - sem, madeira em tabuas comuns(lambрил)				
Conservação: 01 - normal			Edifício: 00 - Outro Tipo Diferente de Edifício	
Disposição: 02 - isolada			Categoria: 01 - simples	
Situação: 01 - frente			Recuo: 4,000	
Data de Construção: 01/01/1970			Área Construída: 70,97000000	
Área Ocupada: 0,000			Área Livre: 0,000	
OUTROS PROPRIETÁRIOS - 13.0040.0057.0000				
NOME/ENDEREÇO			TIPO PROPRIETÁRIO	
NEUCI BUZATI VACARI R TAMOIOS 882 JD SAO FRANCISCO - Santa Bárbara d'Oeste/SP			02 - Proprietário Secundário	
EDMAR BUZATI RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
IRINEU VACARI RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
UNIVALDO BUZATI RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
ALICE PANACHI BUZATI RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	






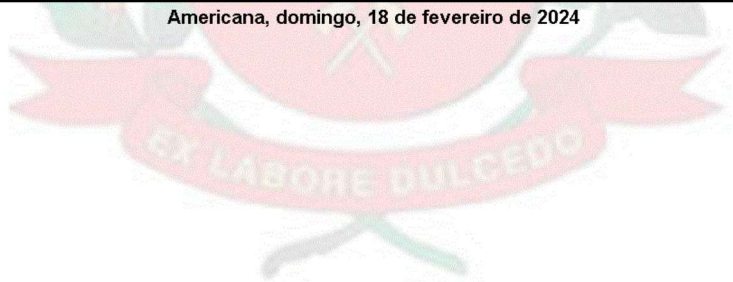
 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b> Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2024 Requerente: <b>FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA - CPF: 364.792.118-12</b>				
SPE - 18/02/2024 21:40 - Pág. 3				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000206136	L5UM-HM4F	18/02/2024	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte <b>OSVALDIR DONIZETI BUZATI</b>			Identificação <b>13.0040.0057.0000</b>	
Endereço <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 Quadra:G Lote:05 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Endereço de Correspondência <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>				
Tipo Proprietário <b>01 - Proprietário Principal</b>				
OUTROS PROPRIETÁRIOS (Cont.) - 13.0040.0057.0000				
NOME/ENDEREÇO			TIPO PROPRIETÁRIO	
FABIANA DOMICIANO RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
RAFAELA DOMICIANO RUA PERNAMBUCO 1229, APTO 31 JARDIM NOSSA SENHORA DE FATIMA - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
KELI CRISTINA BUZATI GRACIANO RUA DAS ACACIAS 1376, BLOCO A,Andar 8º Apto 81 JARDIM GLORIA - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
JULIANO AVANSI GRACIANO RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
SANDRO MARCOS BUZATI RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP			02 - Proprietário Secundário	
ZONEAMENTO - 13.0040.0057.0000			ZONEAMENTO ANTIGO - 13.0040.0057.0000	
ZM-Zona Mista (P)			ZR3-03 - ZONA RESIDENCIAL 3 (Principal)	
HISTÓRICO DO IMÓVEL - 13.0040.0057.0000				
CTM - 70,97M2 AREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL CADASTRADA CTM - EM 09.12.74. CTM - PLANTA 5441 APROVADA EM 26.01.70. CTM - 75,25M2 AREA CONSTRUIDA RESIDENCIAL CADASTRADA CTM - EM 21.08.72. CIM - CERT.VR.VENAL-2201,2004,2005;PROT.28082/07(00447) CTM - ALTERADO ZONEAMENTO DE ZR3 PARA O ZONEAMENTO ZM A PARTIR DE 02/04/2008, DEVIDO A LEI MUNICIPAL CTM - 4597 DE 01/02/2008, QUE DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO PDDI DO MUNICÍPIO. 54794/2013 - 20/09/2013 - UCTM - ANOTADO PROPRIETÁRIO CONF. R.06/R.08/AV.09/AV.10/MATRÍCULA 99734 ANEXA.				





 <b>PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA</b> Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Ficha Cadastral de IPTU 2024 Requerente: <b>FERNANDA GONÇALVES AMARAL LAPA - CPF: 364.792.118-12</b> SPE - 18/02/2024 21:40 - Pág. 4					
<b>Nº do Documento</b>	<b>Código Verificação</b>	<b>Data de Emissão</b>	<b>Data de Validade</b>	<b>Processo</b>	
1000206136	L5UM-HM4F	18/02/2024	----	----	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					
Contribuinte <b>OSVALDIR DONIZETI BUZATI</b>			Identificação <b>13.0040.0057.0000</b>		
Endereço <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 Quadra:G Lote:05 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>					
Endereço de Correspondência <b>RUA HENRIQUE ARMOND 395 BAIRRO SAO VITO - Americana/SP - CEP: 13473-220</b>					
Tipo Proprietário <b>01 - Proprietário Principal</b>					
<b>ÚLTIMOS LANÇAMENTOS - 13.0040.0057.0000</b>					
<b>Rubricas/Exercícios</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Valor Venal Predial</b>	42.643,74	40.709,81	33.925,08	31.135,25	30.590,91
<b>Valor Venal Territorial</b>	65.152,26	62.197,74	56.543,40	51.894,28	50.987,54
<b>Valor Imposto</b>	538,98	514,54	452,34	415,15	407,89
<b>Valor Taxas</b>	295,24	281,67	264,56	239,05	230,04
<b>Isenção</b>	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Americana, domingo, 18 de fevereiro de 2024



# SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data de Juntada	Documento	Tipo
7e17db4	28/09/2018 15:52	<a href="#">Petição Inicial</a>	Petição Inicial
beadd74	28/09/2018 15:52	<a href="#">Carta Precatória</a>	Documento Diverso
9c49b74	28/09/2018 15:52	<a href="#">Guia de Malote Digital</a>	Documento Diverso
5ee6585	16/10/2023 17:49	<a href="#">MALOTE DIGITAL RECEBIDO</a>	Certidão
a0e135d	19/10/2023 17:14	<a href="#">Despacho</a>	Despacho
c5863d0	18/12/2023 14:42	<a href="#">Mandado de Reavaliação</a>	Mandado
6960825	01/02/2024 07:31	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
512236e	05/02/2024 12:46	<a href="#">Mandado de Reavaliação</a>	Mandado
0a92c89	16/02/2024 14:54	<a href="#">Malote Digital recebido 28ª Vara do Trabalho de São Paulo</a>	Certidão
f6bb3f8	16/02/2024 14:54	<a href="#">Decisão 2</a>	Documento Diverso
501a0fe	23/02/2024 15:55	<a href="#">Certidão de Oficial de Justiça</a>	Certidão
bf3c4a8	23/02/2024 15:55	<a href="#">Auto de reavaliação de imóvel</a>	Documento Diverso
4f2808b	23/02/2024 15:55	<a href="#">Ficha Cadastral Prefeitura Mat. 99.734</a>	Documento Diverso

