



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATSum 0010548-15.2020.5.15.0043
AUTOR: DANIELE DE JESUS DIAS
RÉU: THOMAZ & SILVA CABELOS LTDA E OUTROS (3)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Mandado recebido aos 19/04/2022, redistribuído em razão do zoneamento, para prosseguimento com a avaliação do imóvel penhorado durante a pesquisa patrimonial (matrícula n. 116.558, do 2CRI de Campinas, lote 28, quadra D, rua 6, Núcleo Habitacional Boa Vista II, sobre o qual há construção não averbada que recebeu o n. 51 da Rua Doutor Marcos Antônio Samartine), de propriedade do executado FÁBIO OLIVEIRA DA SILVA e esposa ROZELI THOMAS DA SILVA.

Certifico e dou fé que, **aos 25/04/2022, segunda-feira, as 15h10min**, diligenciei a Rua Doutor Marcos Antônio Samartine, n. 51, Núcleo Habitacional Boa Vista II, Campinas/SP, onde fui atendida pela Sra. THAÍS MATOS DE CARVALHO JORGE, CPF 425.362.918-04, que ficou ciente do mandado e declarou que é inquilina há onze meses; que reside com o marido CARLOS ROBERTO CARDOSO JORGE e família; que pagam aluguel mensal no valor de R\$900,00 para pessoa de nome MAYARA, sobrinha de ROZELI; que não dispõe de outras informações sobre a locação haja vista que o marido é o responsável pelos pagamentos.

Autorizado meu ingresso, verifiquei que a construção ocupa quase todo o terreno, sendo uma garagem coberta para um veículo na frente e

pequena varanda; corredor lateral e nos fundos área com churrasqueira e lavanderia; na casa são dois dormitórios, um banheiro, uma cozinha, uma sala; com laje e piso frio, exceto na garagem, varanda e churrasqueira/lavanderia.

Na vizinhança avistei placa de vende-se no imóvel de n. 71 da mesma rua. Mantive contato telefônico (19 98176-7519) e falei com o Sr. Luis, que declarou que o seu imóvel está anunciado por R\$200mil, sendo que da descrição que me passou consta a mais que o imóvel avaliado um lavado e uma vaga de garagem. Considerando o ragateio de 10%, chega-se a R\$180mil.

Assim, considerando as amostras encontradas na Internet e o imóvel vizinho, **avalio o imóvel do executado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, conforme auto de avaliação que segue anexo.

CAMPINAS/SP, 25 de abril de 2022.

ANDREA THOME ALVES
Oficial de Justiça Avaliador Federal





Prefeitura Municipal de Campinas

25/04/2022 13:22:57

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2022 (Exercício)

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico: 3322.21.26.0214.01001
Tipo Lote: PREDIAL
Uso do Imóvel: 2 - Residencial
Cód. Anterior: 03-055081724
*****LOCALIZAÇÃO*****
Quarteirão/Quadra: 09464-D
Lote/Sublote: 028-
Logradouro: RUA DOUTOR MARCOS ANTONIO SAMARTINE
Número: 51
Complemento:
Bairro/Loteamento: NÚCLEO HABITACIONAL BOA VISTA II
CEP: 13067-450
Zoneamento: 14

Dados do Terreno

Área do Terreno: 127,00
Área Terreno Não Trib.: 0,00
Valor do Metro 2: R\$ 288,28 / UFIC 68,5016
Valor de m² por laudo: Não
Padrão Zoneamento Tributário: C
Fatores de Correção: 0,8165
FG / FP / FV / FA / FB: NÃO / SIM / NÃO / NÃO / NÃO
FLE / FZ / FE / FC / FL: NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO
Área Excedente m2: 0,00
Valor da Área Excedente: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor do Terreno: R\$ 29.893,43 / UFIC 7.103,2779
Vl.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 26.904,09 / UFIC 6.392,9501
Frente: 6,35
Testada Beneficiada: ,00
Custo UFIC m3 / Linear: 0,2788
Frequência Coleta Lixo: 3 a 4 vezes por semana
Frequência Lixo dias/Ano: 156
Posição do Lote: Meio de Quadra

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,0000
FV / FB: NÃO / NÃO
FC / FL: NÃO / NÃO
Área Total Construída: 67,96
Área Total Constr. Não Trib.: 0,00
Valor Total da Construção: R\$ 42.371,36 / UFIC 10.068,2834

Dados da Dependência

Dependência 1
Área da Dependência: 67,96
Área Não Trib. da Dep.: ,00
Valor Metro 2 Construção: R\$ 843,67 / UFIC 200,4738
Ano de Depreciação: 2001
Fator de Depreciação: 0,7390
Valor da Dependência: R\$ 42.371,36 / UFIC 10.068,2834
Tipo Padrão Construção: RH-2-0

Dados Tributários

Exercício: 2022
Emissão: 01/2022
Valor da UFIC: 4,2084
Desc. Adimplência: Sim
Valor Venal do Imóvel: R\$ 72.264,80 / UFIC 17.171,5613
Vl.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 69.275,46 / UFIC 16.461,2335
Ind. Vl. Venal Dec. Judicial:
Alíquota: 0,4000%
Desconto Fixo: UFIC 0,0000
Valor do IPTU: R\$ 277,10 / UFIC 65,8449
Valor do IPTU com Limitador: R\$ 277,10 / UFIC 65,8449
Valor Taxa de Lixo: R\$ 199,34 / UFIC 47,3681
Valor Taxa de Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Valor Compensado: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000

Desc.(Art.19-B Lei 11.111/01): UFIC 65,8449
Desc.(Art.20 Lei 11.111/01): UFIC 0,0000
Valor Total Lançado: R\$ 199,34 / UFIC 47,3681
Desconto IPTU Digital: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Desc. Ct. única + Adimplência: 5,0000%
Valor da Cota única: R\$ 189,38 / UFIC 44,9997
Desc. Parcelas IPTU: 0,0000%
Número de Parcelas 2
Valor das Parcelas: R\$ 99,67 / UFIC 23,6841
Venc. 1ª Parc./Cota Única: 11/02/2022
Isenção de Imposto: Motivo de Isenção de Imposto
Isenção de Ofício:
Imunidade:
VI. Renúncia - IPTU: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Isenção de Taxas:
VI. Renúncia - Lixo: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
VI. Renúncia - Sinistro: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000
Perda Isenção Imposto:
Perda Isenção Ofício:
Ind. de Benefício CAIF: N
Ind. Adesão IPTU Digital:
Ind. Anexação de Fato: Não
Alteração Cadastral:
Ind. Lançamento Inibido:

(FG) Fator Gleba (FP) Fator Profundidade (FV) Fator Verticalização (FA) Fator Área (FB) Fator Bolsão (FLE) Fator Lote Encravado (FZ) Fator Zoneamento (FE) Fator Esquina (FC) Fator Condomínio (FL) Fator Loteamento





O material aqui apresentado tem caráter consultivo.

Qualquer documento oficial deverá ser obtido mediante solicitação de ficha informativa à Prefeitura.

Cód.Cartográfico: **3322.21.26.0214**

[Ver Google Maps](#) [Fotos Fachada PMC](#)

Zoneamento

Zoneamento: **ZM2** (Zona Mista 2) [LC nº208/2018](#)

Ocupações:

[CSEI](#), [HCSEI](#), [HMH](#), [HMV](#), [HU](#)

Usos:  [Tabela CNAE \(22/07/2021\)](#) [Verifica CNAE](#)
[CABI](#), [CAMI](#), [CVBI](#), [CVMI](#), [SBI](#), [SMI](#), [EBI](#), [EMI](#), [UP](#), [UR](#), [SRF*](#)

PD2018 Macrozona: **Macrometropolitana**

PD2018 Área de Planej. e Gestão(APG): **Nova Aparecida**

PD2018 Unidade Territorial Básica(UTB): **MM-52**



[Hierarquia do sistema viário conforme decreto nº 21.384 de 15 de março de 2021](#)

Anotações diversas DIDC

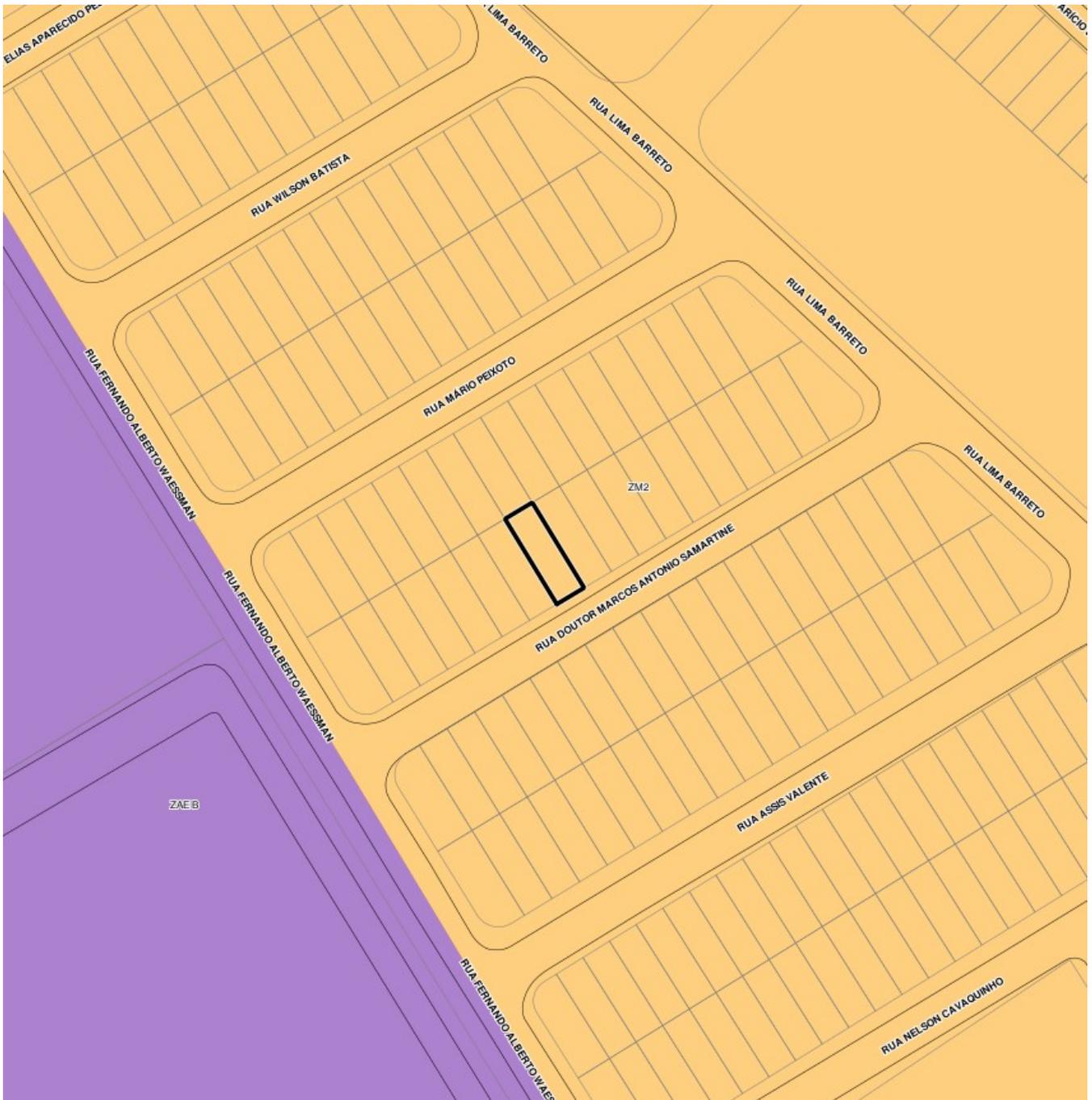
Anotação SEPLURB/DIDC 'Regiões Restritivas': Área de Influência da Linha de Conectividade - [Resolução SVDS nº 12 de 08 de julho de 2016](#)

Nesta área incidem restrições ambientais relacionadas ao Plano Municipal do Verde - Entre as condicionantes, como indicado pela SMVDS em processo eletrônico SEI PMC.2021.00068727-54, estão a preservação dos corpos e cursos d'água, bem como da vegetação de APP e dos fragmentos de vegetação existentes; a recomposição e manejo das APP, com projeto de reflorestamento a ser avaliado pela SVDS; a implantação de medidas de controle de erosão; a proibição da caça e pesca, e de toda forma de perseguição e dano a fauna; o disciplinamento de novas atividades minerárias e de instalação de depósitos e aterros; e a proibição do uso de vidros espelhados ou qualquer obstáculo transparente ou refletivo nas construções. A implantação, alteração ou ampliação de estradas, rodovias, ferrovias e dutovias nessa zona deve observar as exigências do art. 3º da Resolução SVDS 12/2016, considerando em especial a necessidade de anuência da SVDS, de sinalização apropriada para alertar sobre o atropelamento de fauna, e sobre a possível necessidade da inclusão de passagens de fauna no projeto (restrição inserida em 11/04/2022)

Deverão ser observadas a Resolução CONAMA/04 e a Portaria [249/GC5/2011/COMAER](#), referentes ao risco aviário da lei Nº 12.725, de 16 de outubro de 2012.

Restrições Aeroportuárias

Desenho



Detalhe zoneamento - Situação sem escala



Ortofoto PMC Campinas - Jul/2014 - Situação sem escala

Área: 127.00 m²



Situação da propriedade sem escala

