PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

5ª VARA DO TRABALHO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
ATOrd 0055100-97.1995.5.02.0465
RECLAMANTE: EDNALDO GALDINO DE FIGUEIREDO
RECLAMADO: METODO TRABALHO TEMPORARIO LTDA E OUTROS (9)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos quinze dias do mês de setembro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id 237eca2 passado a favor de EDNALDO GALDINO DE FIGUEIREDO**,** em face de **ROSAMARIA GUIMARAES PETIT - CPF:460.024.308-06**, para garantia da dívida, cujo montante deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição oficial: APARTAMENTO Nº 51, localizado no 5º andar do Edifício Adriana, à Rua Castro Alves nº 806, no 37º subdistrito-Aclimação, com a área útil de 225,780m², área comum de garagem de 102,351m², correspondente a três vagas indeterminadas, área comum coberta e descoberta de 102,750m² e a área total construída de 430,881m², correspondendo-lhe e a fração ideal de terreno de 4,66%.

Matrícula nº 55.687 do 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.

Nº Contribuinte PM/SP: 038.033.0313-3 (AV-5).

Benfeitorias não constantes na matrícula: não verificadas.

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 78a130b

Ocupação Atual: a própria executada ROSAMARIA GUIMARAES PETIT e o filho dessa, Sr. Daniel Petit juntamento com esposa e filhos.

Avaliação (reavaliação): R$ 1.850.000,00 (Um milhão, oitocentos e cinquenta mil reais).

Critério utilizado para a avaliação: Consulta a sites especializados (metro quadrado da região e anúncios de imóveis na região e proximidades, com características similares) e condições do mercado imobiliário atual.

São Paulo, 15 de setembro de 2025.

ODAIR JOSÉ DE SOUZA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Ciente:

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 78a130b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520084278000000420044173?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520084278000000420044173



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 5dcdc9d



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 5dcdc9d



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 5dcdc9d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520131588200000420044727?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520131588200000420044727

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 038.033.0313-3

Local do Imóvel:
R CASTRO ALVES, 806 - APTO. 51
ACLIMACAO ED. ADRIANA CEP 01532-000
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R CASTRO ALVES, 806 - APTO. 51
ACLIMACAO ED. ADRIANA CEP 01532-000

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	1.028	Testada (m):	31,00
Área não incorporada (m²):	330	Fração ideal:	0,0466
Área total (m²):	1.358		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	431	Padrão da construção:	2-E
Área ocupada pela construção (m²):	257	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1983		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	5.493,00
- da construção:	3.648,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R$):

- da área incorporada:	406.080,00
- da área não incorporada:	130.357,00
- da construção:	817.590,00
Base de cálculo do IPTU:	1.354.027,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 14/12/2025, em

http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/

Data de Emissão: 15/09/2025
Número do Documento: 2.2025.005387139-7
Solicitante: ODAIR JOSE DE SOUZA (CPF 078.636.288-06)

PJe
Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - f69fb2e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520084636100000420044179?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520084636100000420044179

prefeitura.sp.gov.br (http://www.capital.sp.gov.br/)

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 038.033.0313-3

Código da imagem:



Ouvir Som
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 038.033.0313-3
Endereço: R CASTRO ALVES , 806 APTO. 51 - ACLIMACAO CEP: 01532-000

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Não foram encontrados lançamentos de IPTU em aberto

ATENÇÃO!
Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes AQUI
No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte AQUI

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 3842d8b

Conosco SAC prodam

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 3842d8b
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520084663300000420044180?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520084663300000420044180

JUSTIÇA DO TRABALHO
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (SP)

ODAIR JOSÉ DE SOUZA <o136395@trt2.jus.br>

informações eventuais débitos condominiais - Edifício Adriana

3 mensagens

odair.jose@trt2.jus.br <odair.jose@trt2.jus.br> 10 de setembro de 2025 às 09:55
Para: luana.pereira@hausyrobotton.com.br

Bom dia,

Estou realizando penhora de um imóvel no Condomínio Edifício Adriana, RUA CASTRO ALVES, 806, AP. 51, ACLIMAÇÃO, SAO PAULO/SP - CEP: 01532-000. No corpo do mandado consta determinação para obter informações acerca de eventuais débitos condominiais. Assim, tendo em vista as normas que autorizam o uso de formas alternativas de cumprimento de mandados judiciais, tornando as comunicações eletrônicas meios efetivos para a conclusão dos atos processuais, encaminho o mandado anexo solicitando de forma remota informações acerca de eventuais débitos condominiais da unidade 51, conforme solicitação judicial anexa, nos termos do mandado ("*No momento da reavaliação, deverá o Sr. Oficial de Justiça intimar o síndico do condomínio, deferindo o prazo de 5 dias, para que informe se recaem débitos condominiais sobre a unidade penhorada, sob pena de desobediência à ordem judicial (art. 330 do Código Penal)*..").

Agradeço antecipadamente pelas informações.

Atenciosamente,

Odair José de Souza

Oficial de Justiça

11 983466508

MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL - Rua Castro Alves, 806, ap. 51, Aclimação.pdf
156K

Luana Pereira <luana.pereira@hausyrobotton.com.br> 11 de setembro de 2025 às 12:16
Para: "odair.jose@trt2.jus.br" <odair.jose@trt2.jus.br>, Daniel Santos <daniel.santos@hausyrobotton.com.br>

Olá, bom dia.

@Daniel Santos
Por gentileza, prestarar informações sobre cotas em aberto da unidade.

COND ADRIANA - UNID 51

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 09c00a7

Att,

Luana Pereira
Gerente de condomínio
luana.pereira@hausyrobotton.com.br
(11) 3186-3496
www.hausyrobotton.com.br

De: odair.jose@trt2.jus.br <odair.jose@trt2.jus.br>
Enviado: quarta-feira, 10 de setembro de 2025 09:55
Para: Luana Pereira <luana.pereira@hausyrobotton.com.br>
Assunto: informações eventuais débitos condominiais - Edifício Adriana

[Texto das mensagens anteriores oculto]

MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL - Rua Castro Alves, 806, ap. 51, Aclimação.pdf
156K

Daniel Santos <daniel.santos@hausyrobotton.com.br> 11 de setembro de 2025 às 12:23
Para: "odair.jose@trt2.jus.br" <odair.jose@trt2.jus.br>
Cc: Luana Pereira <luana.pereira@hausyrobotton.com.br>

Sr. Odair, boa tarde.

Estimo que esteja bem.

A unidade 51, do condomínio Adriana não possuí cotas em aberto.

Atenciosamente,

Daniel Santos
Auxiliar
daniel.santos@hausyrobotton.com.br
(11) 3186-3480
www.hausyrobotton.com.br

De: Luana Pereira <luana.pereira@hausyrobotton.com.br>
Enviado: quinta-feira, 11 de setembro de 2025 12:16
Para: odair.jose@trt2.jus.br <odair.jose@trt2.jus.br>; Daniel Santos <daniel.santos@hausyrobotton.com.br>
Assunto: RE: informações eventuais débitos condominiais - Edifício Adriana

[Texto das mensagens anteriores oculto]

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 09c00a7
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520084686600000420044182?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520084686600000420044182

19:31

Rosamaria Guimar...
visto por último hoje às 19:11

Hoje

As mensagens e ligações são protegidas com a criptografia de ponta a ponta. Somente as pessoas que fazem parte da conversa podem ler, ouvir e compartilhar esse conteúdo. Saiba mais


PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

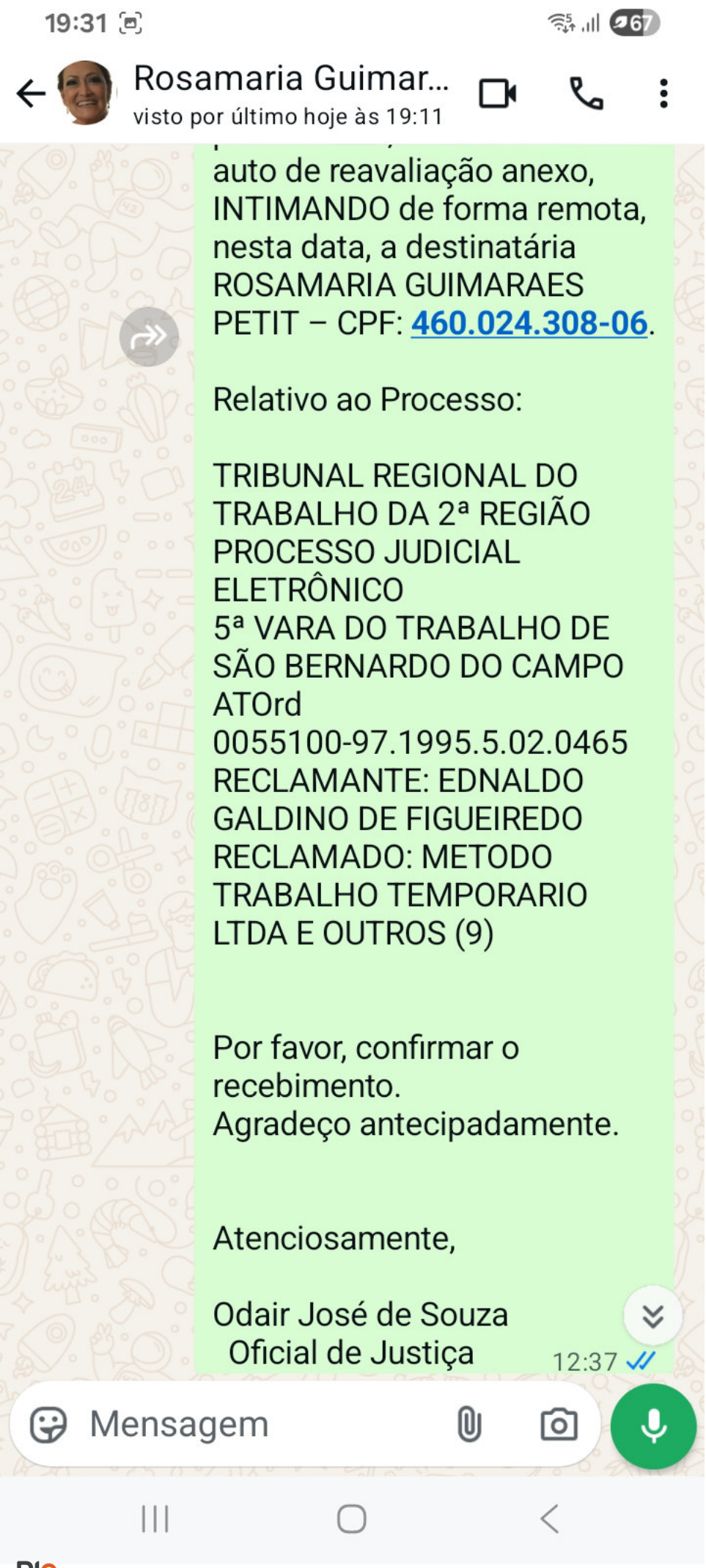
AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL - RUA CASTRO ...
2 páginas • 91 kB • PDF

Boa tarde, Sra. Rosamaria. Conforme combinado, segue intimação da reavaliação do imóvel.

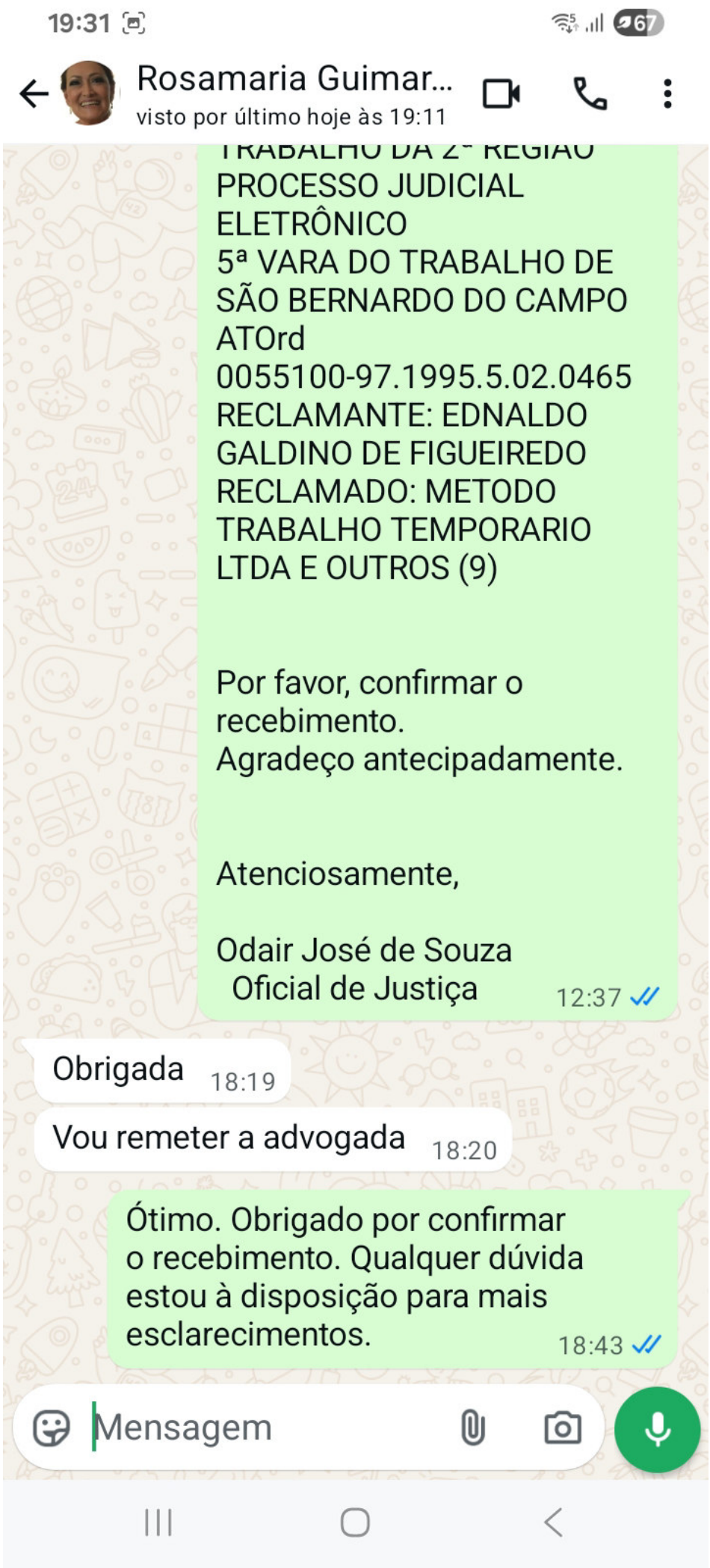
Tendo em vista as normas que autorizam o uso de formas alternativas de cumprimento de mandados judiciais, tornando as comunicações eletrônicas meios efetivos para a conclusão dos atos processuais, encaminho o auto de reavaliação anexo, INTIMANDO de forma remota,

Mensagem

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 8803bf1



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 8803bf1



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 15/09/2025, às 20:15:08 - 8803bf1
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091520084751100000420044183?instancia=1
Número do processo: 0055100-97.1995.5.02.0465
Número do documento: 25091520084751100000420044183