PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000649-09.2014.5.02.0605
RECLAMANTE: SINVAL MELO FERREIRA
RECLAMADO: GOLD STAR SERVICOS GERAIS LTDA E OUTROS (3)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 4958dd5

Destinatário: ELAINE JORGE DE MORAES CASTELHANO

Certifico que em cumprimento ao Mandado ID 4958dd5 realizei a Penhora do imóvel de Matricula 61.221 do CRI de Praia Grande/SP, conforme determinado no Mandado supra.

O Auto de Penhora, as fotografias do imóvel e demais documentos seguem na forma de documentos em anexo.

Nada mais,

SAO PAULO/SP, 22 de maio de 2025
MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 192f88d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219481868200000401919003?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219481868200000401919003

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
5ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste

Processo nº: 1000649-09.2014.5.02.0605
Mandado ID: 4958dd5
Exequente: Sinval Melo Ferreira
Executado: GOLD STAR Serviços Gerais Ltda E Outros
Destinatário: Elaine Jorge De Moraes Castelhano
Endereço: Rua Deputado Laercio Corte, n.463, Caiçara, Praia Grande/SP - CEP: 11706-410.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMOVEL

Aos 21 de maio de 2025, nas dependências do Fórum Trabalhista da cidade de Praia Grande-SP, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL,** abaixo identificada, em cumprimento ao mandado ID 4958dd5, passado em favor de **SINVAL MELO FERREIRA,** em face de **ELAINE JORGE DE MORAES CASTELHANO**, para pagamento da importância de **R$ 264.486,58 (Duzentos e sessenta e quatro mil quatrocentos e oitenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) atualizados até a data de 01/11/2018**, e depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação e penhora do bem abaixo descrito.

1. Um terreno constituído de parte do lote de número 05, da Quadra 45 do loteamento denominado Pedro Taques, na Vila Caiçara, cidade de Praia Grande-SP, e a casa sobre ele construída. O imóvel tem como endereço atual a Rua Deputado Laercio Corte, n. 463, caiçara. Praia Grande-SP. Conforme descrito na Matricula do Imóvel de n. 61.221 do Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Praia Grande-SP, o terreno possui uma área aproximada de 178,84 m² (Cento e setenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados), e a construção sobre ele existente mede aproximadamente 100,16 m² (Cem metros e dezesseis centímetros quadrados), segundo informado no espelho do IPTU da Prefeitura de Praia Grande-SP. O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 332116a

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
5ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste

Registro de Imóveis de Praia Grande-SP sob a Matricula 61.221, Fls. 01, Livro 2, e inscrito no Cadastro Municipal da Prefeitura de Praia Grande sob o número 2.07.05.045.005.0001.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS A RESPEITO DO BEM PENHORADO

A área do terreno esta, praticamente, toda construída, porém, restou uma área não edificada, aos fundos da casa, que pode ser utilizável como lazer. Na frente da casa há uma garagem descoberta que comporta três veículos. Não possui piscina nem churrasqueira.

Trata-se de uma casa térrea com dois dormitórios, sendo um deles suíte, de bom tamanho, uma sala, uma cozinha espaçosa, um banheiro social e uma lavanderia, com um corredor lateral que dá acesso ao interior da casa (por toda a extensão do imóvel), já que a casa foi construída no sentido longitudinal. O acabamento utilizado e bem simples. Piso e azulejos antigos. A pintura está em razoável aspecto.

O imóvel está situado numa boa localização dentro do bairro caiçara, e a casa está em condições de ser habitada.

DO VALOR DO IMOVEL

Como forma de subsidiar a avaliação busquei informações junto a Imobiliárias da regiao, e pesquisei em sites de vendas de imóveis pela internet tais como: https://www.imovelweb.com.br/casas-venda-praia-grande-sp-vila-caicara; https://www.chavesnamao.com.br/imoveis-a-venda/sp-praia-grande/bairros/rua-deputado-laercio-corte/; e, de acordo com as pesquisas realizadas, o preço médio dos imóveis nessa localidade, com características e tamanho semelhantes variam entre R$ R$ 390.000,00 (Trezentos e noventa mil reais) a R$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta mil reais) em média.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 332116a

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
5ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste

Assim, considerando as pesquisas feitas, o tamanho, localização, e as características do imóvel em questão, avalio o imóvel de Matricula 61.221, e sua construção, em R$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais).

Considerando que a ordem expressa no Mandado e que a penhora recaia apenas sobre 1/3 (um terço) do valor do bem, o valor penhorado e de R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

TOTAL DA PENHORA: R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

CERTIDÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA

Certifico que estive no endereço posto por duas vezes, a primeira vez fui atendida pela Sra. Micaela, inquilina da casa. Ela me disse que não conhecia o dono do imóvel, que alugou a casa com a Imobiliária Impacto, e por isso não tinha o contato dos proprietários.

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 332116a

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
5ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste

Entrei em contato com a Imobiliária, e consegui conversar com o Sr. Edmar, esposo da Sra. Elaine. Ele me disse que tinha conhecimento do processo e gostaria de ficar como depositário na penhora.

Após essa conversa com o Sr. Edmar, voltei a entrar em contato com a Sra. Micaela, e marquei com ela para fazer a vistoria no imóvel, e, considerando que terceiros residem no imóvel, **DEI CIENCIA A LOCATARIA**, Sra. Micaela, da constrição que recai sobre o bem, e a Executada Sra. Elaine Jorge de Moraes Castelhano, CPF n. 083.861.648-83, e seu esposo, Sr. Edmar Messias de Simoni Castelhano, CPF n. 065.764.408-04, **REALIZEI A INTIMACAO VIA E-MAIL**, tendo obtido de ambos o ciente, conforme prova o "print" dos e-mail's que seguem na forma de documentos em anexos.

No tocante a dividas fiscais, especificamente quanto ao IPTU, há débitos de IPTU em aberto conforme consta o extrato de débitos que segue na forma de documento em anexo. Quanto ao exercício corrente, até a presente data não há débitos.

O imóvel não constitui parte em condomínio, por isso não há se falar em debito condominial.

Praia Grande-SP, 21 de maio de 2025.

Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matricula: 148784

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 332116a

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
5ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Leste

AUTO DE DEPOSITO

Depois de realizada a penhora, como consta do respectivo auto, realizei o deposito do bem em mãos do Sr. Edmar Messias de Simoni Castelhano, brasileiro, natural de São Paulo, Autônomo, casado, filho de Adhemar de Sousa Castelhano e Isaura de Simoni Castelhano, residente e domiciliado a Rua Barão de Santa Clara, n. 234, Mairiporã, São Paulo, portador do CPF n. 065.764.408-04, e RG n. 15.788.946-4 SSP/SP, que na condição de fiel depositário do imóvel se obriga a não abrir mão do bem penhorado sem autorização do juízo competente, sob as penas da lei.

Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Praia Grande-SP, 21 de maio de 2025.

Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Maria Carolina Vargas de Souza
Matrícula 148784

Edmar Messias de Simoni Castelhano
Depositário

Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 332116a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219490909900000401919092?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219490909900000401919092



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - e950e96
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510225500000401919274?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510225500000401919274



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - db1988a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510371600000401919276?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510371600000401919276



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 931ed18
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510488600000401919278?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510488600000401919278



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 96e2c06
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510620500000401919279?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510620500000401919279



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 7630018
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510764100000401919280?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510764100000401919280



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 7c87880
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219510902700000401919282?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219510902700000401919282



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - b7293b6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219511022300000401919284?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219511022300000401919284



Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 9bc81a9
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219511204600000401919289?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219511204600000401919289

Município da Estância Balneária de Praia Grande Estado de São Paulo Brasil	**Município da Estância** **Balneária de Praia Grande** Secretaria de Finanças Imposto Predial e Territ. Urb. e Taxas de Serv. Urb.	**Notificação Recibo**		Lançamento **2.07.05.045.005.0001-6**	
		Ano Base **2025**	Exercício **2025**	Nr.do Carnê **1146908**	Emissão **01**
Local do Imóvel **VL CAICARA QDRA 45 LTE 5, 6 PTE**				Inscrição Atual **230.231.008**	Alíquota **1,56**
Logradouro **RUA DEPUTADO LAERCIO CORTE**					Nr.Oficial **465**
Contribuinte				Área do Terreno **178,84**	Testada **4,48**
Possuidor				Área Construída **100,16**	Valor Imposto **3.318,94**
PARA PAGAMENTOS, CONSULTE OS BANCOS CONVENIADOS ATRAVÉS DO QRCODE AO LADO **AGENDE SEU ATENDIMENTO NA SECRETARIA DE FINANCAS ATRAVÉS DO WHATSAPP (13) 34962000** **VISITE O SITE DO MUNICÍPIO DE PRAIA GRANDE: www.praiagrande.sp.gov.br** **"SERVIÇOS ON-LINE" OFERECIDOS PELA SECRETARIA DE FINANÇAS: Emissão de Boleto Dívida Ativa - Parcelamento - Certidão Negativa de Débito - Certidão de Valor Venal - Emissão de Guia de ITBI - Emissão de Boletos ISS**				Vlr. Venal Terreno **151.119,98**	TSU - A **687,58**
				Vlr. Venal Constr. **61.632,72**	TSU - B **0,00**
				Vlr. Venal Total **212.752,70**	TSU - C **0,00**
OBSERVAÇÕES **- Não Incluso desconto de Bom Pagador nos valores à pagar.** **- EXISTE DÉBITO INSCRITO EM DÍVIDA ATIVA–REGULARIZE NA PREFEITURA** **- CERTIDÃO NEGATIVA E/OU LEVANTAMENTO DE DÉBITOS NA INTERNET.** **-**					CIP **0,00**
					Total (Imp. +Taxas) **4.006,52**

Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 9e94972
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219590016100000401919851?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219590016100000401919851

Município da Estância Balneária de Praia Grande

CONAM - 14/05/2025 20:01:44

API

Extrato de Débitos

Tipo: Imobiliário Código: 0157966 Inscrição: 207050450050001
Proprietário: - Documento: -
Compromissário: - Documento: - Possuidor: Doc.:
Outros Proprietários/Compromissários:

Endereço: -
Lote: 005 Quadra: 045 Loteamento:
Endereço de Entrega: -

DÍVIDA ATIVA

CDA	Composição de Exercício	Execução	Situação	Principal	P.Atual	Correção	Multa	Juros	Honorários	Custas Jud.	Custas Est.	Total
89739	2018	COSIP - Contribuicao para custeio	INSCRITA	50,00	50,00	15,01	6,50	17,16	0,00	0,00	0,00	88,67
1 - 10/03/2021, 2 - 10/04/2021, 3 - 10/05/2021, 4 - 10/06/2021, 5 - 10/07/2021 Quantidade de Parcelamentos: 0												
104490	2021	COSIP - Contribuicao para custeio	INSCRITA	20,00	20,00	3,71	2,37	5,14	0,00	0,00	0,00	31,22
11 - 10/01/2022, 12 - 10/02/2022 Quantidade de Parcelamentos: 0												
122339	2021	COSIP - Contribuicao para custeio	INSCRITA	100,00	100,00	30,03	13,00	32,53	0,00	0,00	0,00	175,56
1 - 10/03/2021, 2 - 10/04/2021, 3 - 10/05/2021, 4 - 10/06/2021, 5 - 10/07/2021, 6 - 10/08/2021, 7 - 10/09/2021, 8 - 10/10/2021, 9 - 10/11/2021, 10 - 10/12/2021 Quantidade de Parcelamentos: 0												
116348	2022	COSIP - Contribuicao para custeio	INSCRITA	30,00	30,00	2,71	3,27	4,67	0,00	0,00	0,00	40,65
10 - 30/01/2023, 11 - 28/02/2023, 12 - 30/03/2023 Quantidade de Parcelamentos: 0												
124100	2022	COSIP - Contribuicao para custeio	INSCRITA	50,00	50,00	9,28	5,92	11,14	0,00	0,00	0,00	76,34
1 - 15/05/2022, 2 - 30/05/2022, 3 - 30/06/2022, 4 - 30/07/2022, 5 - 30/08/2022 Quantidade de Parcelamentos: 0												
			Total:	250,00	250,00	60,74	31,06	70,64	0,00	0,00	0,00	412,44

IMPORTANTE

Instruções para Recolhimento dos Emolumentos - Dívidas com PROTESTO

Dívidas Parceladas: Após o pagamento da primeira parcela do acordo, aguarde 5 dias úteis para acessar o link e emitir o boleto dos emolumentos.
Dívidas Quitadas: Aguarde 5 dias úteis e, em seguida, acesse o link para emitir o boleto com o valor dos emolumentos.

Segue link: https://protestosp.com.br/cancelamento-de-protesto/Simples

Total de Dívidas Abertas **412,44** **Parcelamentos a Pagar** **0,00** **Total a Pagar** **412,44**

Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - 925baa4
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219590027600000401919852?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219590027600000401919852

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

Secretaria de Finanças

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
N.º: 7295 / 2025

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob n°. 207050450050001, lançado em nome de REGINA DE SIMONI CASTELHANO SOZIA . Foram constatados débitos de tributos Imobiliários referente ao(s) exercício(s): 2018 2021 2021 2022 2022.

Ressalta-se, ainda, que a presente certidão é valida 180 (Cento e Oitenta) dias após sua emissão

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2025, ou possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Praia Grande 14/05/2025 às 19:59:09

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.

A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço http://www.praiagrande.sp.gov.br.

Número de controle : e3c542ccffbebfa33316f3dcdd784f8d

Documento assinado eletronicamente por MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA, em 22/05/2025, às 19:59:20 - f844fd5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25052219590051300000401919853?instancia=1
Número do processo: 1000649-09.2014.5.02.0605
Número do documento: 25052219590051300000401919853