PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0015100-32.2006.5.02.0057
RECLAMANTE: TEREZINHA MICHELE BERNARDO ALVES
RECLAMADO: EURO EXPO SERVICOS E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 2501cb0

Destinatário: SERVULO GURGEL DO AMARAL

Certifico e dou fé, eu, oficial de justiça, que em cumprimento ao mandado supramencionado, me dirigi em 03 de maio do ano de 2025, à Rua Hans Oersted, 115, e em cumprimento ao mandado de reavaliação de imóvel, passado a favor de Michele Bernardo Alves, contra Euro Expo Serviços e Comércio Ltda ME e outros (2), sócio destinatário Sérvulo Gurgel do Amaral, para pagamento da importância executada, atualizável, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

"O apartamento n° 130, localizado no 3° pavimento tipo do "Edifício The Time Convention & Residence Service", situado a Rua Hans Oersted n° 115, fundos com a Rua Henrich Hertz, 30° Subdistrito Ibirapuera, com área privativa de 31,23 metros quadrados, área comum de 26,53 metros quadrados, área total de 57,76 metros quadrados, e a fração ideal no terreno de 0,427784%; e uma vaga, localizada no subsolo, destina a guarda de automóveis de passeio, em lugar individual e de uso indeterminado, que, tão somente para fins de registro sob n° 85, com utilização de manobrista/garagista, encerrando a área total de 19,43 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,073988%"

imóvel de matrícula nº: 239.589, 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, contribuinte PMSP números: 085.535.0232-5 e 085.535.0127-2, endereço atualizado: Rua Hans Oersted, 115, apartamento 130, imóvel sem outras benfeitorias além das relacionadas na matrícula, desocupado, avaliado em R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) por meio do método comparativo, com base no

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - b3ea37d

preço médio apurado por metro quadrado para imóveis de idêntico padrão na região, em consulta aos agentes imobiliários com atuação na área, pesquisa junto a PMSP do valor venal de referência e preço médio das últimas unidades comercializadas no condomínio, salientando-se que a aferição do valor real tem como referência importante o Valor Venal de Referência, havendo inúmeros lançamentos no mercado imobiliário, com preço médio das unidades na faixa entre R$ 10.000,00 e R$ 15.000,00 o metro quadrado, na região na qual se localiza a unidade objeto de constrição, levando ao conhecimento da gerente predial do edifício condomínio “The Time Convention & Residence Sevice” (sistema Flat, rede Othon), Amarilda Guerra, RG 15.377.352-12, SSP/SP, a reavaliação da unidade condominial, que recebeu cópia do mandado, apurando na recepção do edifício que o executado, Sérvulo Gurgel do Amaral e cônjuge, residiriam no estado do Rio Grande do Sul, razão pela qual deixei de dar ciência ao executado, acrescentando que conforme declarado pela gerente predial, já qualificada, existiriam dívidas condominiais que totalizam (R$53.350,69, documento anexo, planilha anexa), além de dívidas de IPTU (R$18.357,24, contribuinte 085.535.0232-5 e R$ 3.516,40, contribuinte 085.535.0127-2), conforme obtido junto ao site da PMSP, documento anexo.

À elevada consideração de Vossa Excelência

SAO PAULO/SP, 18 de maio de 2025

MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - b3ea37d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051816310537700000400991194?instancia=1
Número do processo: 0015100-32.2006.5.02.0057
Número do documento: 25051816310537700000400991194

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
57ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
0015100-32.2006.5.02.0057
: TEREZINHA MICHELE BERNARDO ALVES
: EURO EXPO SERVICOS E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 03 dias do mês de maio do ano de 2025, **eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de reavaliação de imóvel, passado a favor de** Michele Bernardo Alves, contra Euro Expo Serviços e Comércio Ltda ME e outros (2), sócio destinatário Sérvulo Gurgel do Amaral, **para pagamento da importância executada, atualizável, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:**

Descrição Oficial:

"O apartamento n° 130, localizado no 3° pavimento tipo do "Edifício The Time Convention & Residence Service", situado a Rua Hans Oersted n° 115, fundos com a Rua Henrich Hertz, 30° Subdistrito Ibirapuera, com área privativa de 31,23 metros quadrados, área comum de 26,53 metros quadrados, área total de 57,76 metros quadrados, e a fração ideal no terreno de 0,427784%; e uma vaga, localizada no subsolo, destina a guarda de automóveis de passeio, em lugar individual e de uso indeterminado, que, tão somente para fins de registro sob n° 85, com utilização de manobrista/garagista, encerrando a área total de 19,43 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,073988%"

Matrícula nº: 239.589

Cartório: 15° Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP

Nº Contribuinte PMSP: 085.535.0232-5 e 085.535.0127-2

Endereço atualizado: Rua Hans Oersted, 115, apartamento 130

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - 8df62e7

Benfeitorias não constantes na matrícula: não há.

Ocupação atual : desocupado

Avaliação: R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)

Critério utilizado para a avaliação:
método comparativo, com base no preço médio apurado por metro quadrado para imóveis de idêntico padrão na região, em consulta aos agentes imobiliários com atuação na área, pesquisa junto a PMSP do valor venal de referência e preço médio das últimas unidades comercializadas no condomínio, salientando-se que a aferição do valor real tem como referência importante o Valor Venal de Referência, havendo inúmeros lançamentos no mercado imobiliário, com preço médio das unidades na faixa entre R$ 10.000,00 e R$ 15.000,00 o metro quadrado, na região na qual se localiza a unidade objeto de constrição.

Marcelo Moreira de Vasconcelos
Oficial de Justiça Avaliador (matr. 41092)

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - 8df62e7

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o executado para ciência da penhora referida no presente auto e de que tem o prazo de 5 (cinco) dias**, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo** recebido/recusado **contra-fé.**

Em São Paulo, de de

Oficial de Justiça Avaliador

AUTO DE DEPÓSITO

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta, como consta do mesmo auto, fiz o depósito dos bens penhorados em mãos do Sr._____

RG nº _____, CPF nº_____,

filho de _____ e de

_____, nascido em _____,

residente e domiciliado à _____,

o qual, como fiel depositário, se obriga a não abrir mão dos mesmos sem autorização do Presidente da Vara do Trabalho, sob as penas de lei. Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Oficial de Justiça Avaliador **Depositário**

Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - 8df62e7
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051816324364800000400991262?instancia=1
Número do processo: 0015100-32.2006.5.02.0057
Número do documento: 25051816324364800000400991262

Salvar o cálculo:

Para salvar **essa página** em seu computador, utilize a opção **"Arquivo/Salvar como", na opção "Página da WEB Completa ou Concluida (htm,html)"**do seu navegador.
Para recuperar a planilha salva, clique duas vezes no arquivo que foi salvo, e o cálculo será apresentado.

Imprimir Alterar/Atualizar Voltar

PLANILHA DE DÉBITOS JUDICIAIS

Data de atualização dos valores: maio/2025
Indexador utilizado: TJSP (INPC/IPCA-15 - Lei 14905)
Juros moratórios simples de 1,00% ao mês
Acréscimo de 10,00% referente a multa.
Honorários advocatícios de 10,00%.

ITEM	DESCRIÇÃO	DATA	VALOR SINGELO	VALOR ATUALIZADO	JUROS MORATÓRIOS 1,00% a.m.	MULTA 10,00%	TOTAL
1	Taxa condominial	01/09/2017	1.988,66	2.968,23	2.730,77	296,82	5.995,82
2	Taxa condominial	01/10/2017	1.969,31	2.939,94	2.675,35	293,99	5.909,28
3	Taxa condominial	01/01/2018	1.911,17	2.830,16	2.490,54	283,02	5.603,72
4	Taxa condominial	01/02/2018	1.891,98	2.795,31	2.431,92	279,53	5.506,76
5	Taxa condominial	01/01/2019	1.854,83	2.655,54	2.018,21	265,55	4.939,30
6	Taxa condominial	01/02/2019	1.680,13	2.396,80	1.797,60	239,68	4.434,08
7	Taxa condominial	01/03/2019	1.664,91	2.362,33	1.748,12	236,23	4.346,68
8	Taxa condominial	01/04/2019	1.648,22	2.320,78	1.694,17	232,08	4.247,03
9	Taxa condominial	01/05/2019	1.632,23	2.284,55	1.644,88	228,46	4.157,89
10	Taxa condominial	01/06/2019	1.615,87	2.258,27	1.603,37	225,83	4.087,47
11	Taxa condominial	01/07/2019	1.600,20	2.236,14	1.565,30	223,61	4.025,05
12	Taxa condominial	01/08/2019	1.584,17	2.211,53	1.525,96	221,15	3.958,64
13	Taxa condominial	01/11/2020	1.365,47	1.817,43	981,41	181,74	2.980,58
14	Taxa condominial	01/12/2020	1.352,26	1.782,91	944,94	178,29	2.906,14
15	Taxa condominial	01/01/2021	1.325,38	1.722,32	895,61	172,23	2.790,16
16	Taxa condominial	01/01/2021	1.338,75	1.739,69	904,64	173,97	2.818,30
33	Taxa condominial	01/01/2022	1.122,01	1.323,57	529,43	132,36	1.985,36
34	Taxa condominial	01/02/2022	1.122,01	1.314,76	512,76	131,48	1.959,00
35	Taxa condominial	01/01/2024	1.397,18	1.500,25	240,04	150,03	1.890,32
36	Taxa condominial	01/02/2024	1.397,18	1.491,75	223,76	149,18	1.864,69
37	Taxa condominial	01/03/2024	1.397,18	1.479,76	207,17	147,98	1.834,91
38	Taxa condominial	01/04/2024	1.578,81	1.668,96	216,96	166,90	2.052,82
39	Taxa condominial	01/05/2024	1.578,81	1.662,81	199,54	166,28	2.028,63
42	Taxa condominial	01/01/2025	1.578,81	1.617,15	64,69	161,72	1.843,56
43	Taxa condominial	01/02/2025	1.578,81	1.615,37	48,46	161,54	1.825,37
44	Taxa condominial	01/03/2025	1.578,81	1.595,75	31,92	159,58	1.787,25
		TOTAIS	**40.753,15**	**52.592,06**	**29.927,52**	**5.259,21**	**87.778,79**

Subtotal		**R$ 87.778,79**
Honorários advocatícios (10,00%)	(+)	R$ 8.777,88
Subtotal		**R$ 96.556,67**
custa judicial - 19/11/2021 - Pesquisas - R$ 16,00	(+)	R$ 19,17
custa judicial - 09/10/2017 - Taxa de mandato - R$ 21,52	(+)	R$ 32,13
custa judicial - 13/10/2017 - Recolhimento complementar - R$ 125,35	(+)	R$ 187,13
custa judicial - 17/10/2017 - Citação - R$ 30,00	(+)	R$ 44,79
custa judicial - 28/11/2018 - Pesquisas - R$ 30,00	(+)	R$ 42,90
custa judicial - 22/01/2019 - Recolhimento complementar - R$ 30,00	(+)	R$ 42,95
custa judicial - 20/03/2019 - Intimação - R$ 42,40	(+)	R$ 60,16
custa judicial - 16/10/2020 - Pesquisas - R$ 64,00	(+)	R$ 85,94
custa judicial - 19/11/2021 - Pesquisas - R$ 16,00	(+)	R$ 19,17
custa judicial - 19/04/2023 - Intimação - R$ 29,70	(+)	R$ 32,46
custa judicial - 06/09/2023 - Oficial de justiça - R$ 102,78	(+)	R$ 111,34
custa judicial - 18/03/2024 - Carta precatória - R$ 154,56	(+)	R$ 163,70
custa judicial - 19/06/2024 - Pesquisas - R$ 106,08	(+)	R$ 111,21
custa judicial - 31/01/2025 - Intimação - R$ 196,50	(+)	R$ 201,27
custa judicial - 26/02/2025 - Averbação penhora - R$ 111,06	(+)	R$ 113,63
Subtotal (custa judicial)		**R$ 1.267,95**
desconto/abatimento - 14/02/2019 - Bloqueio (fls. 176/178) - R$ 12.399,54	(-)	R$ 17.688,61
desconto/abatimento - 31/10/2019 - Bloqueio (fls. 210) - R$ 10.050,39	(-)	R$ 14.020,74
desconto/abatimento - 11/02/2021 - Depósito judicial (fls. 246) - R$ 9.849,27	(-)	R$ 12.764,58
Subtotal (desconto/abatimento)		**R$ 44.473,93**
TOTAL GERAL		**R$ 53.350,69**

Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - a64d9e6
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051816324380000000400991263?instancia=1
Número do processo: 0015100-32.2006.5.02.0057
Número do documento: 25051816324380000000400991263

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): 085.535.0232-5

Código da imagem: j81o



Ouvir Som
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 085.535.0232-5
Endereço: R HANS OERSTED , 115 APTO 130 - BROOKLIN CEP: 04575-010

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025	1	R$2.470,70	EM ABERTO
2024	1	R$2.148,50	DÍVIDA ATIVA
2023	1	R$2.055,80	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R$1.943,20	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R$1.766,60	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R$1.847,20	DÍVIDA ATIVA
2019	1	R$1.887,60	DÍVIDA ATIVA
2018	1	R$1.661,70	DÍVIDA ATIVA
2017	1	R$1.445,00	DÍVIDA ATIVA
2016	1	R$1.130,94	DÍVIDA ATIVA

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - 0ee6508

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): 085.535.0127-2

Código da imagem:



Ouvir Som
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 085.535.0127-2
Endereço: R HANS OERSTED , 115 VG 85 2 SS - BROOKLIN CEP: 04575-010

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025	1	R$646,10	EM ABERTO
2024	1	R$624,70	DÍVIDA ATIVA
2023	1	R$609,70	DÍVIDA ATIVA
2022	1	R$576,30	DÍVIDA ATIVA
2021	1	R$523,90	DÍVIDA ATIVA
2020	1	R$535,70	DÍVIDA ATIVA

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

20250221-PI-2-14042025102432 | Copyright Secretaria Municipal da Fazenda Expediente Fale

Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - 0ee6508
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051816324396600000400991264?instancia=1
Número do processo: 0015100-32.2006.5.02.0057
Número do documento: 25051816324396600000400991264

Prefeitura.sp.gov.br

Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) 085 535 0232 5 * **Data** 12/05/2025

SQL	Valor	Endereço
085.535.0232.5	227.744,00	R HANS OERSTED, 00115 APTO 130 BROOKLIN 04575-010

Pesquisar Limpar Voltar

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - be3f3bf

Secretaria Municipal da Fazenda (SF)

Consulta Valor Venal de Referência

Preencha o número do Cadastro do Imóvel abaixo:

Cadastro do imóvel (Número do IPTU) 085 535 0127 2 * **Data** 12/05/2025

SQL	Valor	Endereço
085.535.0127.2	75.539,00	R HANS OERSTED, 00115 VG 85 2 SS BROOKLIN 04575-010

Pesquisar Limpar Voltar

Documento assinado eletronicamente por MARCELO MOREIRA DE VASCONCELOS, em 18/05/2025, às 16:36:59 - be3f3bf
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25051816360635200000400991382?instancia=1
Número do processo: 0015100-32.2006.5.02.0057
Número do documento: 25051816360635200000400991382