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

VARA DO TRABALHO DE JANDIRA
ATOrd 0001022-43.2014.5.02.0351
RECLAMANTE: RICARDO PASULD
RECLAMADO: SUPERMERCADO NOVA MODELO LTDA E OUTROS (4)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO (SOBRE OS DIREITOS JÁ ADQUIRIDOS DO IMÓVEL)

Aos onze dias do mês de julho do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado Id bb3cec4, passado em favor de RICARDO PASULD (reclamante) contra ANDREA CRUZ FARIAS DE SOUZA (reclamado) e outros, para garantia da dívida, cujo montante deverá ser corrigido pela legislação trabalhista vigente à data do efetivo depósito, no importe de R$ 210.500,00, atualizado até 01/07/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **PENHORA E AVALIAÇÃO SOBRE OS DIREITOS JÁ ADQUIRIDOS DO IMÓVEL** abaixo descrito:

Descrição Oficial:

> IMOVEL:- UM PREDIO, à Rua Julio de Menezes nº 88, no 37º subdistrito-Aclimação, e seu terreno medindo 8,00m de frente para a Rua Julio de Menezes, por 22,20m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 8,00m encerrando a área de 180,00m2 mais ou menos, confrontando na divisa lateral direita de quem do imóvel olha para a rua, com a casa de nº 98 da Rua Julio de Menezes, do lado esquerdo com a extensão da Passagem Particular que tem acesso pelo nº 80 da Rua Julio de Menezes, e nos fundos com a casa F ou nº 01 da referida Passagem Particular.

Matrícula: 105.328 do 16º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo.

Nº de Cadastro do Imóvel PM/SP: 039.025.0088-3.

Ocupação atual: desocupado.

Benfeitorias / características não constantes na matrícula: trata-se de imóvel assobradado que aparenta estar inacabado e em obras.

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - 60b16ac

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

Avaliação do imóvel: R$ 1.250.000,00 (Um milhão, duzentos e cinquenta mil reais); **avaliação da penhora** (subtraído o saldo devedor do contrato habitacional, valor aproximado de R$ 405.555,92): **R$ 845.000,00 (oitocentos e quarenta e cinco 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), condições do imóvel e do mercado imobiliário atual.

São Paulo, 11 de julho de 2025.

Ojsouza

ODAIR JOSÉ DE SOUZA

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL

Ciente em:

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - 60b16ac
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071120433031700000409716440?instancia=1
Número do processo: 0001022-43.2014.5.02.0351
Número do documento: 25071120433031700000409716440

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 039.025.0088-3

Local do Imóvel:
R JULIO DE MENEZES, 88
ACLIMACAO CEP 01545-060
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R JULIO DE MENEZES, 88
ACLIMACAO CEP 01545-060

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	180	Testada (m):	8,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	180		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	162	Padrão da construção:	1-D
Área ocupada pela construção (m²):	95	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1970		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	2.991,00
- da construção:	2.903,00

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

- da área incorporada:	538.380,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	141.086,00
Base de cálculo do IPTU:	679.466,00

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 09/10/2025, em

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

Data de Emissão: 11/07/2025
Número do Documento: 2.2025.002890328-0
Solicitante: ODAIR JOSE DE SOUZA (CPF 078.636.288-06)

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - e053d22
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071120433051900000409716442?instancia=1
Número do processo: 0001022-43.2014.5.02.0351
Número do documento: 25071120433051900000409716442

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

PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 039.025.0088-3

Código da imagem:



Ouvir Som
Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU | Limpar

SQL: 039.025.0088-3
Endereço: R JULIO DE MENEZES , 88 - ACLIMACAO CEP: 01545-060

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025	1	R$6.275,30	EM ABERTO
2024	1	R$2.852,40	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

PJe Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - a290cc2

Conosco SAC prodam

Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - a290cc2
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071120433073200000409716443?instancia=1
Número do processo: 0001022-43.2014.5.02.0351
Número do documento: 25071120433073200000409716443



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - ceee209



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - ceee209



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - ceee209



Documento assinado eletronicamente por ODAIR JOSE DE SOUZA, em 11/07/2025, às 20:45:01 - ceee209
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071120433110000000409716444?instancia=1
Número do processo: 0001022-43.2014.5.02.0351
Número do documento: 25071120433110000000409716444