



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
**ATOrd 1000187-88.2020.5.02.0331**  
RECLAMANTE: JOSE NIVALDO SILVA DOS SANTOS  
RECLAMADO: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 808276e

Destinatário: DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 11/06/2025, à Estrada Ary Domingues Mandu, 1399, Embu Mirim, Itapecerica Da Serra/Sp - Cep: 06855-000, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento do mandado passado a favor de JOSE NIVALDO SILVA DOS SANTOS e em desfavor de DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA, para o pagamento da importância de R\$ 104.489,34, atualizado até 01.07.2022, nos autos do processo nº 1000187-88.2020.5.02.0331, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel de Matrícula 85.829, devendo-se observar ainda o inteiro teor do Mandado.

**Descrição oficial da Matrícula 85.829 do Registro de Imóveis de Itapecerica da Serra/SP:**

LIVRO N.º 2 REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

-85.829-

-01-

Itap. da Serra, 28 de Julho de 1994

**IMÓVEL:** Um terreno situado na Estrada que de Itapecerica da Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Mandú, Bairro de Embu-Mirim, em zona urbana do distrito, município e Comarca de Itapecerica da Serra, com a área de 910,00 ms.2., localizado à Estrada que de Itapecerica da Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Mandú, na altura do Km.30, distante mais ou menos 1.600,00ms. desta Cidade, medindo 32,50ms. de frente para a Estrada que de Itapecerica da Serra liga a Santo Amaro, também conhecida por Estrada do Mandú, nos fundos a mesma metragem; por 28,00ms. da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da estrada olha para o imóvel com o espólio de Valentim Ramos Delamo; pelo lado esquerdo e nos fundos com Haroldo Castello Branco e sua mulher.- CADASTRO Nº. 8.871.-

**PROPRIETÁRIA:** DIADEMA AGRO INDUSTRIAL LTDA., com sede à Rua Carlos D. Tântico nº.1.500, em Itapecerica da Serra, CGC. nº. 44.281.038/0001-55.-

Cadastro (Prefeitura Municipal de Itapecerica da Serra/SP):  
234342368000100000

Coordenadas Geográficas: -23.699673448460988,  
-46.83741288037575

**Situação Fática:** o terreno possui 910,00 metros quadrados, sem declividade. Há duas pequenas construções no local, uma que serve de guarita e outra que serve de banheiro para os funcionários. Há também uma caixa d'água, algumas árvores e mata. Trata-se de bairro residencial. Está localizado em área urbana, há aproximadamente 2km do centro de Itapecerica da Serra.

**Serviços Públicos:** rua asfaltada, servido por água, energia elétrica, telefone e internet. Há transporte público nas redondezas.

**Ocupação:** o imóvel encontra-se fechado, porém, aparentemente, é ocupado pela empresa destinatária.

**Observações:** o cadastro do imóvel no Setor de Geoprocessamento da Prefeitura de Itapeçerica da Serra encontra-se parcialmente atualizado.

**Débitos Fiscais:** R\$ 21.789,91 (até 2024)

**Metodologia:** Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

**Avaliação:** tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado, avalio o imóvel em R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), com base em avaliação realizada há aproximadamente um ano, nos autos do processo 1000204-27.2020.5.02.0331, e também na inalterabilidade aparente das condições do imóvel.

### **CERTIDÃO:**

Certifico e dou fé que, que diligenciei no local inúmeras vezes, sendo a tentativa realizada no dia 09/06/25, a fim de constatar se as condições do imóvel continuam as mesmas desde a última penhora. Informo ainda que todas as vezes em que passo em frente ao imóvel, em outras diligências, estaciono e toco o interfone, para tentar contato com o proprietário ou mesmo verificar se a empresa continua exercendo alguma atividade no local.

Ademais, em diligência anterior, informei o seguinte: Certifico mais, no mesmo dia 28 de janeiro, na tentativa de cumprimento do presente mandado, conversei com a Sra. Pâmela e com o Sr. Jair, moradores do nº1281, residência vizinha ao nº1520, os quais informaram-me que o destinatário há muito tempo não é visto no local, que acreditam que o mesmo tenha se mudado há alguns meses.

E mais, dirigi-me a um condomínio residencial a cerca de 500 metros do portão da empresa (Condomínio Ita Park nº975), sendo informado pelo funcionário da portaria que, desde o início da pandemia, não vê o portão da empresa sendo aberto ou a movimentação de entrada e saída de veículos, o que anteriormente era comum."

Ocorre que desde a pandemia há dificuldade em diligenciar no local, a empresa encerrou suas atividades e não há qualquer meio de comunicação. Ademais, no cumprimento de mandados anteriores consegui obter algumas fotos do interior do imóvel objeto da penhora, as quais seguem anexas.

Certifico, por fim, que em visualização externa, as condições do imóvel aparentemente seguem inalteráveis, mantendo-se a avaliação pelos valores já apontados anteriormente.

## AUTO DE DEPÓSITO

No momento da penhora, não havia ninguém para assumir o encargo de fiel depositário.

Marcel Daher Canto

Oficial de Justiça Avaliador TRT2

ITAPECERICA DA SERRA/SP, 11 de junho de 2025

MARCEL DAHER CANTO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARCEL DAHER CANTO, em 11/06/2025, às 16:03:58 - f83f65a  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO:03241738000139  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25061115581740800000405226108?instancia=1>  
Número do processo: 1000187-88.2020.5.02.0331  
Número do documento: 25061115581740800000405226108

# cidadão online

## ITAPECERICA

**Inscrição**

23434.23.68.0001.00.000

**Nome Contribuinte**

DIADEMAAGRO INDUSTRIAL LTDA

**Endereço de Entrega**

ARY DOMINGUES MANDU/ET nº 01500 EMBU MIRIM CEP 06855-000 ITAPEKERICA DA SERRA SP

**Débito(s)**

Exercício	Aviso	Descrição	Valor Principal	Correcao	Multa	Juros	Honorarios	Total	Fa:
2024	10381	406 - IPTU	1.504,04	70,60	78,71	181,09	183,46	2.017,90	Divida
2023	10497	406 - IPTU	1.436,90	115,80	77,60	364,88	199,52	2.194,70	Divida
2022	1151505	406 - IPTU	1.353,10	213,70	78,30	556,21	220,15	2.421,46	Divida
2021	1008400	406 - IPTU	1.224,00	333,70	77,90	739,91	237,56	2.613,07	Divida
2020	887268	406 - IPTU	1.170,50	398,90	78,50	933,79	258,18	2.839,87	Execu
2019	766381	406 - IPTU	1.131,40	447,40	78,90	1.127,26	278,50	3.063,46	Execu
2018	613604	406 - IPTU	1.089,30	479,80	78,50	1.308,63	295,63	3.251,86	Execu
2017	485545	406 - IPTU	896,20	427,20	66,20	1.263,85	265,35	2.918,80	Execu
2016	133181	40005 - VALORES DE IPTU	128,47	73,51	10,08	214,10	42,63	468,79	Execu

VOLTAR





Prefeitura do Município de Itapeçerica da Serra  
 Departamento de Geoprocessamento  
**CROQUI DE LOCALIZAÇÃO**

<b>1/1</b>	
Escala: 1:1.000	
CTM	
Base Cartográfica: 2013	
Edição: Setembro/2021	



Arquivo Editar Visualizar Ferramentas Adicionar Ajuda

**Pesquisar**

23.69893594121113, -46.83828753939731 **Pesquisar**

por exemplo: 38.69162, -9.215813

**Obter rotas Histórico**

✓ -23.69893594121113, -46.83828753939731



e Earth - Editar Polígono

Diadema Agro - Haroldo Castelo Branco

criação Estilo/Cor Visualizar Altitude Medidas

Perímetro: 122 Metros

Área: 932 Metros quadrados

OK Cancelar

1985

1985









