



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATSum 1001155-26.2019.5.02.0373
RECLAMANTE: SUELEN INACIO DE PAULA PRADO
RECLAMADO: LESTE REMOCAO HOSPITALAR LTDA E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 1f50246

Destinatário: ALEX SANDRO GUEDES

Atesto que, em cumprimento à respeitável ordem supraindicada, dirigi-me ao imóvel de matrícula nº. 73.982 do 2º Ofício do Registro de Mogi das Cruzes, com inscrição municipal 04.118.043.027-0, vinculada ao CPF nº. 303.003.298-14, situado no RUA DESEMBARGADOR FRANCISCO FERREIRA, 258, CASA 31, VILA OLIVEIRA, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08790-320 (GPS -23.534565, -46.171783), e lá estando, às 20h20 de 14 de maio de 2024, fotografei sua fachada e PROCEDI À CONSTATAÇÃO DE SUAS CONDIÇÕES DE USO E À SUA AVALIAÇÃO, EM R\$ 697.500,00 (SEISCENTOS E NOVENTA E SETE MIL E QUINHENTOS REAIS).

Igualmente, atesto que cheguei ao valor de mercado com base na média de três anúncios de venda de imóveis no mesmo condomínio, aplicada uma redução de dez por cento, referente à taxa de regateio e intermediação imobiliária:

1. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-vila-oliveira-bairros-mogi-das-cruzes-com-garagem-250m2-venda-RS730000-id-2632723356/> (acesso em 28/07/2024, às 23h53)

2. <https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-de-condominio-3-quartos-vila-oliveira-bairros-mogi-das-cruzes-com-garagem-155m2-venda-RS795000-id-2700218021/> (acesso em 28/07/2024, às 23h56)

3. <https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-em-condominio-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-mogi-das-cruzes-vila-oliveira-RS800000/id-6767271/> (acesso em 31/07/2024, às 13h02)

Atesto também que, na oportunidade, verifiquei a destinação residencial da edificação, plenamente habitável, e fui atendido por THAIS LOUISE DOS SANTOS AUGUSTO, que se apresentou como moradora da casa e forneceu fotos de anúncio do interior do imóvel, ora juntadas, anteriores à sua ocupação, que mantinham as características do entorno naquele momento, com exceção do uso de um papel de parede e da conversão da natureza de um dos cômodos.

Atesto ainda que, em consulta à Posição Financeira do Imóvel, disponibilizada pelo Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria de Finanças da Prefeitura de Mogi das Cruzes, na página <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/?page=servicos/pc&p=stmw900&op=inscricao> (acesso em 29/07/2024, à 0h32), constatei que o valor venal do imóvel é de R\$ 216.035,59 (duzentos e dezesseis mil e trinta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), com área construída de 115,37 m².

Ademais, atesto que, no site <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/?page=servicos/pc&p=stmw906&op=inscricao> (acesso em 29/07/2024, à 0h27), verifiquei a sinalização de cinco parcelas de IPTU à vencerem no exercício de 2024, no valor de R\$ 237,00 (duzentos e trinta e sete reais) cada uma.

Atesto outrossim que constatei a existência de erro no cadastro ao consultar débitos inscritos na Dívida Ativa referentes ao imóvel para o CPF 303.003.298-14, em acesso ao site <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/?page=servicos/pc&p=daw900&op=inscricao&tipo=1&botao=1&si=da&rgf=000000> (em 29/07/2024, às 0h42).

Finalmente, atesto que solicitei a respectiva ficha de Consulta do Cadastro Imobiliário na página <https://online.mogidascruzes.sp.gov.br/servicos/?page=servicos/pc&p=stmw901&op=inscricao> (acesso em 29/07/2024, às 0h40), que segue juntada com as demais.

O por mim referido é verdade, dou fé.

MOGI DAS CRUZES/SP, 03 de agosto de 2024

FELIPE CAMELO DE FREITAS EVANGELISTA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FELIPE CAMELO DE FREITAS EVANGELISTA - Juntado em: 03/08/2024 11:36:50 - 5819804
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24080202172778700000359989693?instancia=1>
Número do processo: 1001155-26.2019.5.02.0373
Número do documento: 24080202172778700000359989693

















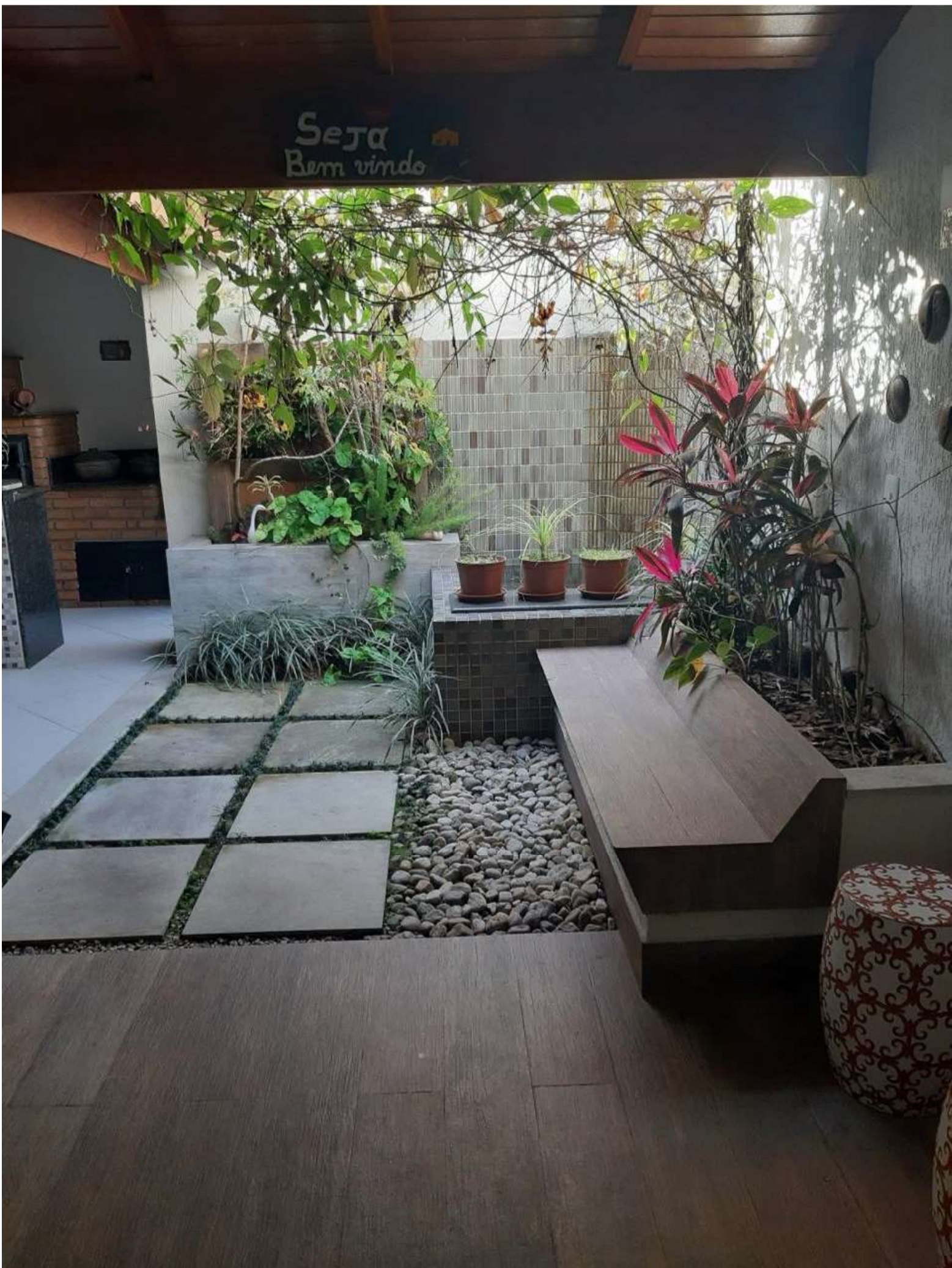




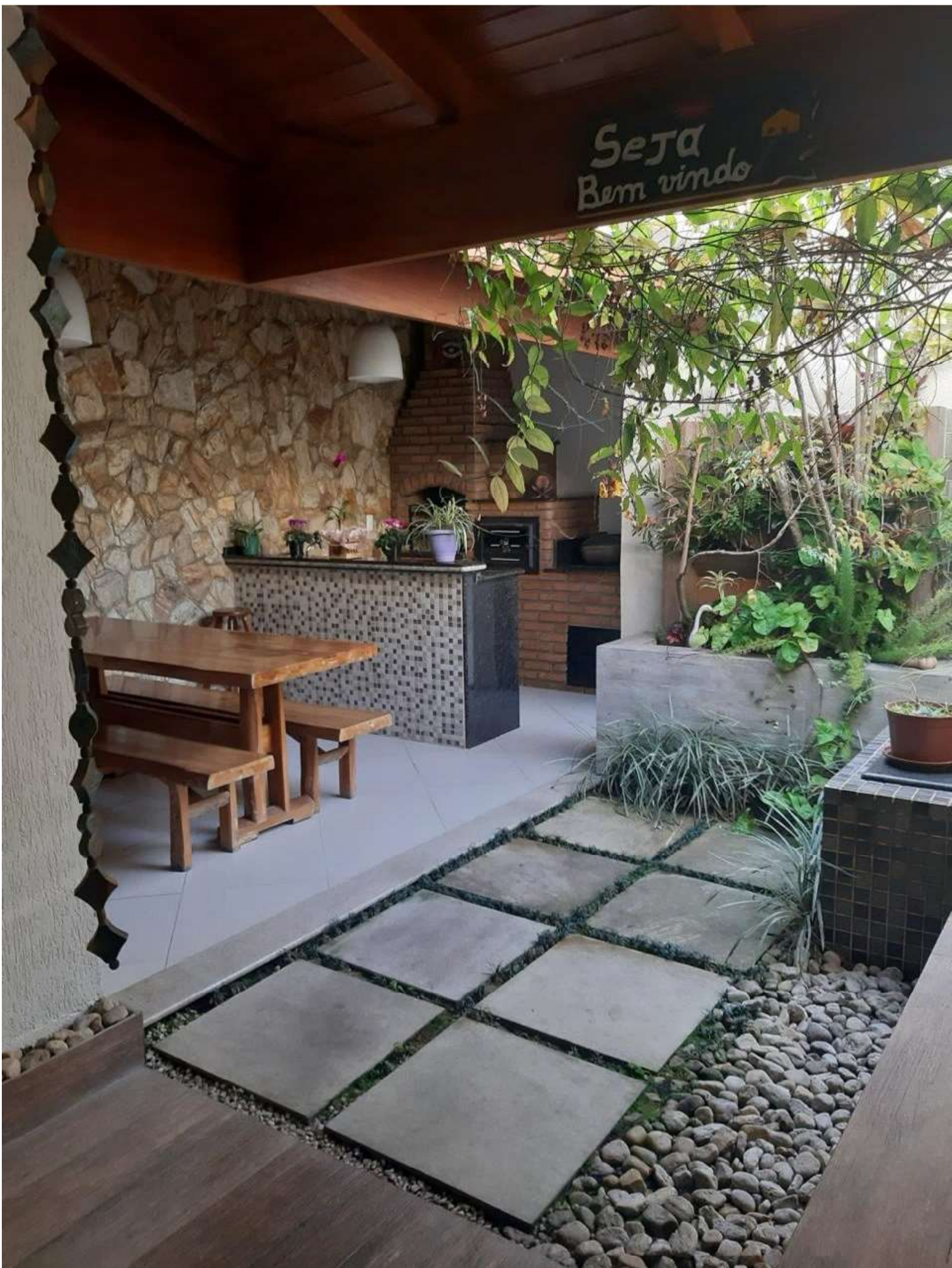






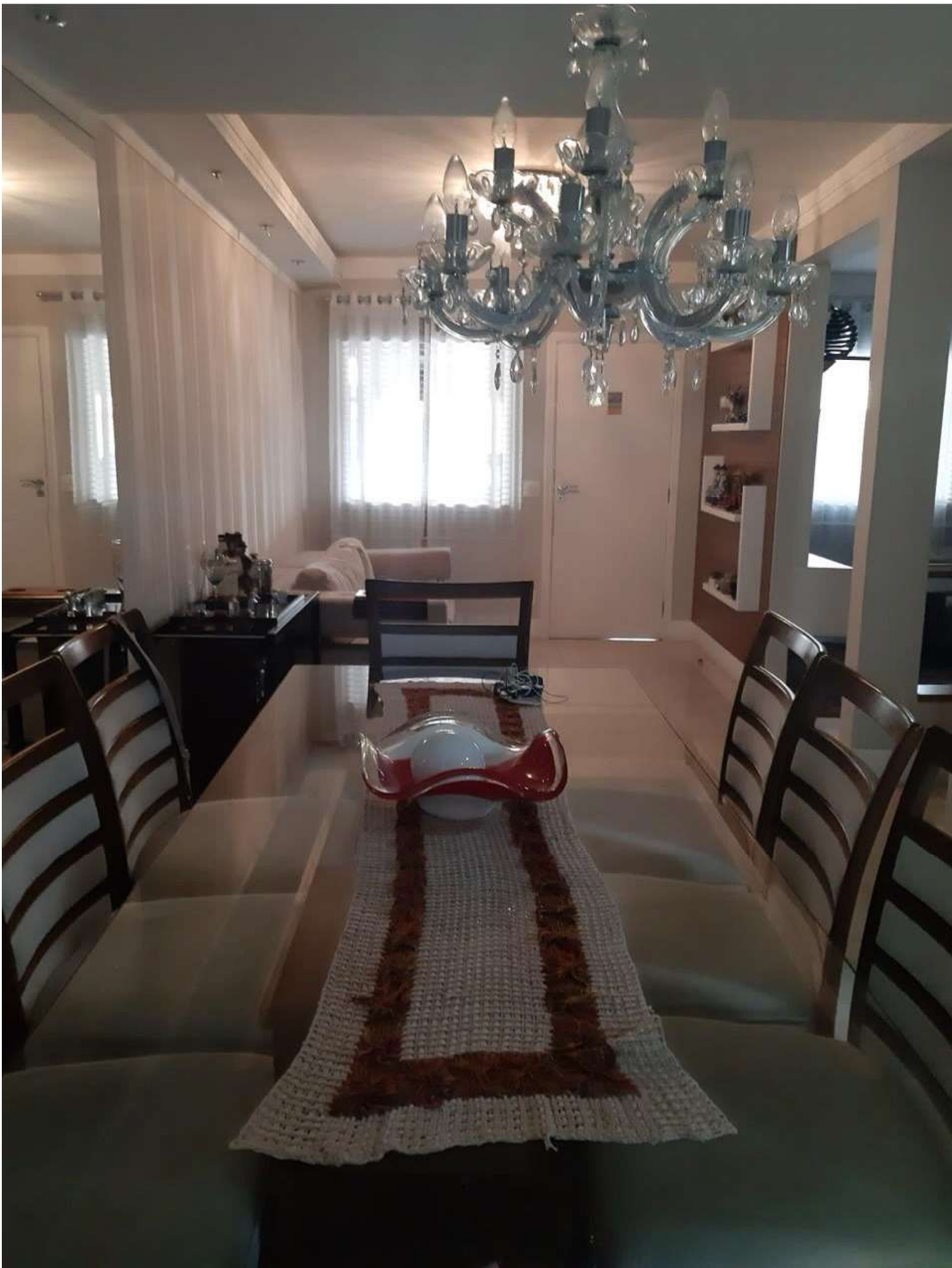
























Prefeitura de Mogi das Cruzes
Secretaria de Finanças
Departamento de Rendas Imobiliárias
 IPTU - Consulta Cadastro Imobiliario

Identificação / LocalizaçãoInscrição: **04.118.043.027-0**Inscr.Anterior(es): 04118001 -5, 04118002 -4, 04118003 -3
04118004 -2, 04118005 -1, 04118006 -0
04118009 -8, 04118016 -9, 04118017 -8
04118018 -7, 04118042 -7, 04118043 -6
04118043000-0

Matricula(s): 2-073982

Proprietário(a): PRISCILA CHIAVEGATTI GUEDES

CPF: 296.958.448-47

Outro(a) Prop.: 001. ALEX SANDRO GUEDES

CPF: 303.003.298-14

Local do Imóvel: R DES. FRANCISCO FERREIRA 258 CASA N.31

Quadra: 74

Lote: 1 A 6 E 17 A 19

Loteamento: VL OLIVEIRA

Distrito: SEDE

Endereço de Correio: R DES. FRANCISCO FERREIRA 258 CASA 31
08790-320 VL OLIVEIRA - MOGI DAS CRUZES / SP**Dados do Imóvel**Área do Terreno: 179,12 (m²)
Testada em Metro Linear: 5,04 (m)
Valor Metro Terreno: R\$ 271,79
Classificação do Solo: Normal
Localização do Terreno: EsquinaAno da Construção: 2008
Zona Fiscal: 2
Classe Fiscal: Tributado IPTU
Posição da Construção: Isolada
Tipo de Construção: Condomínio Horizontal**Edificações**

Área Construída (m ²)	Padrão	Valor do Metro ²
AC1. 113,01	16. Res. Horiz. Medio Inf.	R\$ 1.620,83
AC2. 57,34	12. Res. Horiz. Popular	R\$ 1.188,59

ObservaçãoPosição em: **29 de Julho de 2024 as 00:40**