



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0010904-74.2024.5.15.0138
AUTOR: PAULO CESAR BASTOS VIEIRA
RÉU: JOSE CARLOS POLACHINE FIGUEIREDO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dezesseis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e quatro, efetivei a PENHORA E AVALIAÇÃO do seguinte bem imóvel:

DESCRIÇÃO E LOCALIZAÇÃO: Lotes 17, 17-A e 17-B, da quadra A-1, do loteamento CANTO DAS ÁGUAS, IGARATÁ/SP, localizado na Rua 2-A, com área de 4.622,30 metros quadrados, melhor descrito na matrícula imobiliária.

NÚMERO DE MATRÍCULA: 33.574 do Cartório de Registro de Imóveis de SANTA ISABEL/SP.

CADASTROS NA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARATÁ: 00753 - 01540 e 01541.

VALOR VENAL (2024):

00753: R\$ 383.479,05

01540: R\$ 14.349,80

01541: R\$ 15.178,74

DÉBITOS: Segundo informações constantes dos DEMONSTRATIVOS DE DÉBITO anexos, HÁ DÉBITOS junto aos cofres municipais.

BENFEITORIAS: Sobre o terreno há 01 (uma) casa que, segundo consta dos cadastros municipais, possui área de 448,15 metros quadrados.

OCUPANTES E INTIMAÇÃO: Durante a diligência não tive acesso ao imóvel, que encontrava-se trancado e desocupado. Por essa razão não INTIMEI os EXECUTADOS e DEIXEI de nomear depositário do bem.

AVALIAÇÃO: Para avaliar o bem foi realizada pesquisa comparativa de valores praticados no mercado imobiliário local. Assim, conforme DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO anexo, avaliei o imóvel em R\$2.257.237,85 (dois milhões, duzentos e cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos).

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$2.257.237,85.

JACAREI/SP, 19 de agosto de 2024.

PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA - Juntado em: 19/08/2024 14:08:22 - 70269fc
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24081913551975300000237200490?instancia=1>
Número do processo: 0010904-74.2024.5.15.0138
Número do documento: 24081913551975300000237200490



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ/SP

Processo nº 0010904-74.2024.5.15.0138

VISTA AÉREA DO IMÓVEL



PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ/SP

Processo nº 0010904-74.2024.5.15.0138

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO – TERRENO

	TERRENO 1	TERRENO 2	TERRENO 3
FOTO			
ANÚNCIO	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canto-das-aguas-bairros-igarata-1670m2-venda-RS585000-id-2732898730/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canto-das-aguas-bairros-igarata-1920m2-venda-RS684000-id-2731099534/	https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-canto-das-aguas-bairros-igarata-1695m2-venda-RS650000-id-2696963390/
BAIRRO	CANTO DAS ÁGUAS	CANTO DAS ÁGUAS	CANTO DAS ÁGUAS
ÁREA	1.670,00m ²	1.920,00m ²	1.695,00m ²
VALOR ANÚNCIO	R\$585.000,00	R\$684.000,00	R\$650.000,00
VALOR /M ²	R\$350,29	R\$356,25	R\$383,48

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE NOS DADOS COLETADOS

	VALOR DO M ²
Terreno 1	R\$ 350,29
Terreno 2	R\$ 356,25
Terreno 3	R\$ 383,48
TOTAL	R\$ 1.090,02
÷ 3 = Média	R\$ 363,34

PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ/SP

Processo nº 0010904-74.2024.5.15.0138

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DA ÁREA CONSTRUÍDA

Considerando o valor de **R\$1.848,88** (mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e oito centavos) para o custo por metro quadrado da construção (fonte: SINAPI-IBGE 07/2024), a benfeitoria, que tem área construída de **448,15m²** e é composta por uma casa e um galpão, é avaliada em **R\$828.575,57** (oitocentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos).

PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

2ª VARA DO TRABALHO DE JACAREÍ/SP

Processo nº 0010904-74.2024.5.15.0138

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL PENHORADO

Área do Terreno	4.622,30 m ²
Valor do m ² do Terreno	R\$ 363,34
Valor do Terreno	R\$ 1.679.466,48
Área Construída	448,15 m ²
Valor do m ² da Área Construída	R\$ 1.848,88
Valor da Área Construída	R\$ 828.575,57
Valor Bruto do Imóvel	R\$ 2.508.042,05
REGATEIO – 10%	R\$ 250.804,20
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 2.257.237,85

PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA - Juntado em: 19/08/2024 14:08:22 - 9851d01
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24081913584648100000237201202?instancia=1>
Número do processo: 0010904-74.2024.5.15.0138
Número do documento: 24081913584648100000237201202



JL SÓFT

MUNICÍPIO DE IGARATA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

ID: rose.romero

13/08/24 13:26

Exercício: 2024

Página: 1/1

Cadastro: 753 **Inscrição Cadastral:** 0000753

Proprietário: JOSÉ CARLOS POLACHINE FIGUEREDO

Endereço: AVENIDA JAGUARI

Bairro: CANTO DAS ÁGUAS

Cidade: IGARATA

Estado: SP

Quadra: A1

Lote: 017

Descrição	Exercício	Processo	Parcela	Situação	Dt Vencimento	Valor	Multa	Juros	Correção	Total
D.A. IPTU	2.023		5	Em aberto	10/07/2023	427,14	88,94	21,88	17,55	555,51
D.A. IPTU	2.023		6	Em aberto	10/08/2023	427,14	88,94	16,81	17,55	550,44
D.A. IPTU	2.023		7	Em aberto	10/09/2023	427,14	88,94	12,50	17,55	546,13
D.A. IPTU	2.023		8	Em aberto	10/10/2023	427,14	88,94	8,05	17,55	541,68
D.A. IPTU	2.023		9	Em aberto	10/11/2023	427,14	88,94	3,96	17,55	537,59
D.A. IPTU	2.023		10	Em aberto	10/12/2023	427,11	88,93	0,00	17,55	533,59
						2.562,81	533,63	63,20	105,30	3.264,94
Exercício						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor Original	Multa	Juros	Correção Monetária	Valor Atualizado
2.562,81	533,63	63,20	105,30	3.264,94
Honorários	Expediente/Restituição	Custas		Valor Total
0,00	0,00	0,00		3.264,94

IGARATA, 13 de Agosto de 2024.



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA - Juntado em: 19/08/2024 14:08:22 - 6844cb3
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24081914000189100000237201469?instancia=1>

Número do processo: 0010904-74.2024.5.15.0138

Número do documento: 24081914000189100000237201469



JL SÓFT

MUNICÍPIO DE IGARATA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

ID: rose.romero

13/08/24 13:27

Exercício: 2024

Página: 1/1

Cadastro: 1.540 **Inscrição Cadastral:** 0001540

Proprietário: JOSÉ CARLOS POLACHINE FIGUEREDO

Endereço: AVENIDA JAGUARI

Bairro: CANTO DAS ÁGUAS

Cidade: IGARATA

Estado: SP

Quadra: A1

Lote: 017 A

Descrição	Exercício	Processo	Parcela	Situação	Dt Vencimento	Valor	Multa	Juros	Correção	Total
D.A. IPTU	2.023		7	Em aberto	10/09/2023	41,21	8,58	1,21	1,69	52,69
D.A. IPTU	2.023		8	Em aberto	10/10/2023	41,21	8,58	0,78	1,69	52,26
D.A. IPTU	2.023		9	Em aberto	10/11/2023	41,21	8,58	0,38	1,69	51,87
D.A. IPTU	2.023		10	Em aberto	10/12/2023	41,22	8,58	0,00	1,69	51,50
						164,85	34,32	2,37	6,76	208,32
						164,85	34,32	2,37	6,76	208,32
Exercício						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor Original	Multa	Juros	Correção Monetária	Valor Atualizado
164,85	34,32	2,37	6,76	208,30
Honorários	Expediente/Restituição	Custas		Valor Total
0,00	0,00	0,00		208,30

IGARATA, 13 de Agosto de 2024.



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA - Juntado em: 19/08/2024 14:08:22 - 62a5d97
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24081914000258100000237201470?instancia=1>

Número do processo: 0010904-74.2024.5.15.0138

Número do documento: 24081914000258100000237201470



JL SÓFT

MUNICÍPIO DE IGARATA
DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
SEÇÃO DE TRIBUTAÇÃO
DEMONSTRATIVO DE DÉBITO

ID: rose.romero

13/08/24 13:28

Exercício: 2024

Página: 1/1

Cadastro: 1.541 Inscrição Cadastral: 0001541

Proprietário: JOSÉ CARLOS POLACHINE FIGUEREDO

Endereço: AVENIDA JAGUARI

Bairro: CANTO DAS ÁGUAS

Cidade: IGARATA

Estado: SP

Quadra: A1

Lote: 017 B

Descrição	Exercício	Processo	Parcela	Situação	Dt Vencimento	Valor	Multa	Juros	Correção	Total
D.A. IPTU	2.023		7	Em aberto	10/09/2023	41,67	8,68	1,22	1,71	53,28
D.A. IPTU	2.023		8	Em aberto	10/10/2023	41,67	8,68	0,79	1,71	52,84
D.A. IPTU	2.023		9	Em aberto	10/11/2023	41,67	8,68	0,39	1,71	52,44
D.A. IPTU	2.023		10	Em aberto	10/12/2023	41,63	8,67	0,00	1,71	52,01
						166,64	34,71	2,40	6,84	210,57
						166,64	34,71	2,40	6,84	210,57
Exercício						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
						0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor Original	Multa	Juros	Correção Monetária	Valor Atualizado
166,64	34,71	2,40	6,84	210,59
Honorários	Expediente/Restituição	Custas		Valor Total
0,00	0,00	0,00		210,59

IGARATA, 13 de Agosto de 2024.



Assinado eletronicamente por: PAULO HENRIQUE GIGLIO SILVA - Juntado em: 19/08/2024 14:08:22 - efca108

<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/24081914000309700000237201471?instancia=1>

Número do processo: 0010904-74.2024.5.15.0138

Número do documento: 24081914000309700000237201471