

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


1ª VARA DO TRABALHO DE JABOTICABAL
PROCESSO: 0010965-34.2025.5.15.0029

PROCESSO ORIGINÁRIO: 1000849-20.2019.5.02.0062
62ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

AUTOR: RUTE ELIAS
RÉUS: JLA ALIMENTAÇÃO E OUTROS (3)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos dois dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, em cumprimento ao mandado expedido nos presentes autos, sob Id 8f569d4 entre as partes acima discriminadas, para pagamento da importância de R\$ 40.225,84, atualizada até 31/07/2025, procedi à penhora e avaliação do bem imóvel objeto da **matrícula 34.926** do Cartório de Registro de Imóveis de Jaboticabal, tratando-se de imóvel localizado na Rua Raul Maçone, 579, na cidade de Taiacu-SP, da Comarca de Jaboticabal, com a seguinte descrição na matrícula:

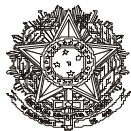
| | | |
|--|-----------------------|--|
| LIVRO Nº2 | REGISTRO GERAL | REGISTRO DE IMÓVEIS |
| | | COMARCA DE JABOTICABAL - S.P. |
| MATRÍCULA Nº 34.926 | FOLHA 01 |  Jaboticabal, 05 de junho de 2006. |
| <p>IMÓVEL: Um prédio residencial com área construída de 224,00 metros quadrados, situado na Rua Raul Maçone, nº 579, na cidade de Taiacú, comarca de Jaboticabal, e seu respectivo terreno que mede 11,00 metros (onze metros) de frente, por 22,00 metros (vinte e dois metros) da frente aos fundos, encerrando a área de 242,00 metros quadrados (duzentos e quarenta e dois metros quadrados), se confrontando pela frente com a mencionada Rua Raul Maçone; de um lado com Paulo de Bagis; de outro com o prédio nº 571 da Rua Raul Maçone, de propriedade de Jones dos Santos, e pelos fundos com terreno também de propriedade de Jones dos Santos, onde acha-se situado no quarteirão nº 31.</p> | | |

Conforme apurado no local, ao contrário do que consta na descrição da matrícula, do lado direito de quem de frente olha para o imóvel não há mais outro imóvel confrontante, havendo atualmente a Avenida José Belizario Vieira, estando o imóvel, portanto, localizado na esquina das Ruas Raul Maçone e Avenida José Belizário Vieira, com frente para a primeira, onde tem o número 579.

Também ao contrário do que consta da descrição original da matrícula, o imóvel não é residencial, tendo sido convertido em um barracão comercial.

No local, constatei que o barracão existente no imóvel ocupa praticamente todo o terreno, constando na Ficha dele junto à Prefeitura a área construída de 224,00 metros quadrados, para uma área de terreno de 242,00 metros quadrados.

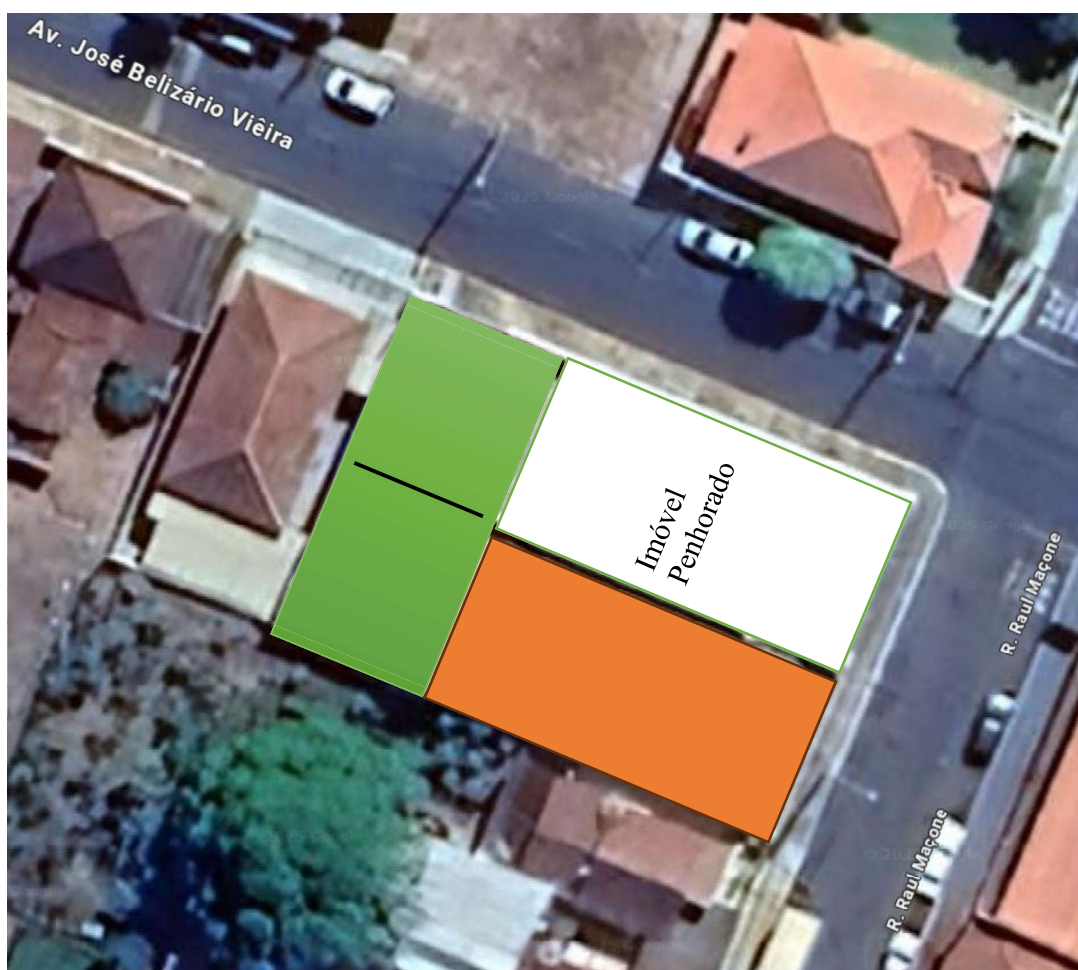
O barracão é de alvenaria, com piso cerâmico, pé direito de cerca de 5 a 6 metros e cobertura de telhas metálicas, sem forro. Há portas de ferro para entrada frontal, e uma pequena porta, também de ferro, nos fundos, que dá acesso ao imóvel contíguo. Possui



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

várias vidraças com estrutura em ferro nas laterais. Há dois pequenos banheiros nos fundos, e não há divisões internas. O imóvel é bastante antigo, com construção simples, mas em bom estado de uso e conservação.

A ficha do imóvel junto à Prefeitura (cadastrado 4702) indica terreno de 379,50 metros quadrados, com 33,00 da frente aos fundos, sendo que tal cadastro inclui parte de outro imóvel dos mesmos proprietários, com frente para a Avendia José Belizário Vieira, sendo que a matrícula ora penhorada corresponde, efetivamente, ao terreno com 22,00 metros de profundidade. Os outros 11 metros incluídos no cadastro municipal são a frente do outro imóvel, conforme croqui abaixo.

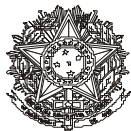


Imóvel penhorado em branco, com frente para a Rua Raul Maçone, 579, esquina com a Avenida José Belizário Vieira.

Na matrícula o imóvel possui 22,00 metros da frente aos fundos.

Na Ficha cadastral da Prefeitura consta 33,00 metros da frente aos fundos.

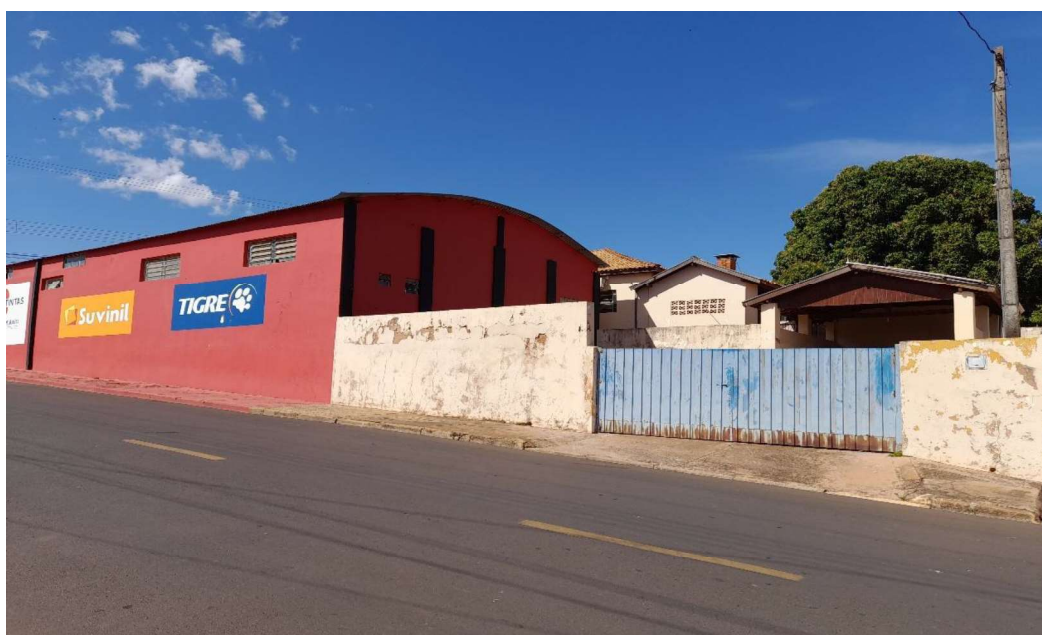
A diferença de 11,00 metros a mais na Prefeitura é relativa ao outro imóvel dos mesmos proprietários (na cor verde) que foi incluída no mesmo cadastro tributário, mas que é independente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e não foi objeto da penhora.



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



Rua Raul Maçone
Avenida José Belizário Vieira



A área com muro branco e portão de ferro azul está somada ao barracão no cadastro municipal, por serem dos mesmos proprietários, mas não integra a matrícula 34.926 e não foi objeto da penhora.



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



Essa área ao fundo, após o barracão, não integra a penhora, por não fazer parte da matrícula 34.926, em que pese estar fisicamente unida à mesma, por serem dos mesmos proprietários, e estarem somadas no cadastro municipal.

Conforme apurado junto ao setor competente da Prefeitura Municipal de Taiapuá, há débitos de IPTU dos anos de 2022, 2023, 2024 e 2025, num total atualizado de R\$ 2.051,71.

AValiação: Conforme apurado junto ao mercado imobiliário local, avalia-se o imóvel em **R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)**.

Tudo feito para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

ROBERTO
LOURENCO:240
74

Assinado de forma digital
por ROBERTO
LOURENCO:24074
Dados: 2025.09.03
16:32:08 -03'00'

ROBERTO LOURENÇO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ROBERTO LOURENCO, em 14/09/2025, às 11:25:10 - 3884978
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25091411245084200000270672946?instancia=1>
Número do processo: 0010965-34.2025.5.15.0029
Número do documento: 25091411245084200000270672946