PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATSum 1001264-58.2023.5.02.0063
RECLAMANTE: REBECA ARRUDA
RECLAMADO: PRADO RESIDENCE LTDA E OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 887fc2c (e24dd2e)

Destinatário: ANA LUCIA DO NASCIMENTO

Certifico para os devidos fins que, no dia **27/08/2025**, diligenciei na Rua Fritz Muller, 71, Jardim Peri, São Paulo/SP, e, no local, **efetuei a PENHORA E AVALIAÇÃO** da fração ideal de 25% do imóvel matrícula 120.351, do 3º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, conforme Auto de Penhora e documentos anexados com a presente certidão.

Certifico que, no mesmo ato, intimei da penhora as proprietárias EMÍLIA DE JESUS NASCIMENTO e REGINA FÁTIMA DO NASCIMENTO, sendo a Sra. Emília na pessoa da Sra. Regina (são mãe e filha).

Com relação à intimação da destinatária, Sra. ANA LÚCIA DO NASCIMENTO, não foi possível realiza-la, considerando-se que a mesma não reside no local, sendo seu atual paradeiro desconhecido das demais.

Por fim, consto que a certidão ID 1bc0b95 foi juntada aos autos de forma equivocada. O mandado ID e24dd2e já havia sido cumprido no dia 27/08 /2025, conforme exposto na presente certidão e no Auto de Penhora.

Diante do exposto, devolvo o mandado e submeto os termos da certidão e anexos à apreciação de Vossa Excelência.

SAO PAULO/SP, 29 de agosto de 2025
JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES
Oficial de Justiça Avaliador Federal

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 7195080

Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 7195080
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082919010852500000417342268?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25082919010852500000417342268

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO: 1001264-58.2023.5.02.0063 - 63ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP;

EXEQUENTE: REBECA ARRUDA - CPF: 483.678.998-22;

EXECUTADO: ANA LUCIA DO NASCIMENTO - CPF: 187.181.118-07;

VALOR DA EXECUÇÃO: R$ 13.635,33 (atualizado até 12/03/2025);

MANDADO: PJE id e24dd2e;

Procedo à **PENHORA E AVALIAÇÃO da fração ideal de 25% do imóvel** de matrícula **nº 120.351 do 3º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP**, de propriedade do executado **ANA LUCIA DO NASCIMENTO - CPF: 187.181.118-07**, conforme descrição abaixo:

120.351

MATRÍCULA	FICHA	DATA
120.351	01	12/09/2006

3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado na Dirce Arcury, no Jardim Pery, localizado no lado esquerdo dessa rua a 37,00 metros da esquina da rua Nadir Campos Camargo, contando de quem vai para a rua Paulo Martins, no 8º Subdistrito – Santana, medindo 12,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 12,00 metros, confrontando do lado direito com propriedade de Ayako Izumo Saito, do lado esquerdo com propriedade de Sadaki Eto e nos fundos com propriedade de Pery Ronchetti e sua mulher Mariana Caligiuri Ronchetti, perfazendo a área total de 240,00 m² mais ou menos.- **CONTRIBUINTE MUNICIPAL**:- 108.178.0023-8

Matrícula: 120.351 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo;

Endereço atualizado: Rua Fritz Muller, 71, Jardim Peri, São Paulo/SP - Cep: 02634-080;

Cadastro do imóvel: 108.178.0023-8;

Situação fiscal: possui débitos em aberto, conforme certidão em anexo;

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - fi40b40

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

OBSERVAÇÕES / BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA: valor de avaliação abaixo devido ao estado do imóvel;

OCUPAÇÃO ATUAL: Emília de Jesus Nascimento e Regina Fátima do Nascimento;

AVALIAÇÃO: ~~R$175.000,00 (CENTO E SETENTA E CINCO MIL REAIS – FRAÇÃO IDEAL)~~ 110.000,00 cento e dez mil reais, segundo condições de estrutura e conservação do imóvel, valor avaliado pela prefeitura de São Paulo para fins de ITBI e, ainda, por pesquisa no mercado imobiliário de valores praticados na região determinado através do método comparativo de dados em imóveis equivalentes.

São Paulo, 27 de agosto de 2025.

João Gabriel Costa Moura Neves

Oficial de Justiça Avaliador

PJe Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - f940b40

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

C E R T I D Ã O

Certifico e dou fé que intimei o executado para ciência da penhora referida no presente auto e de que tem o prazo de 5 (cinco) dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo recebido/recusado contrafé.

São Paulo, 27 de agosto de 2025.

Disponibilizou mão

Oficial de Justiça Avaliador

A U T O D E D E P Ó S I T O

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta, como consta do mesmo auto, fiz o depósito dos bens penhorados em mãos do(a) Sr(a). Regina Fátima do Nascimento, RG nº -, CPF nº 156.896.798-52, residente e domiciliado na casa penhorada, o(a) qual, como fiel depositário(a), obriga-se a conservar e não abrir mão dos bens sem autorização do Juiz da Vara do Trabalho, sob as penas de lei. Feito, assim, o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Oficial de Justiça

Depositário

Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - f940b40
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082919043977800000417342988?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25082919043977800000417342988

PREFEITURA DE SÃO PAULO
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 108.178.0023-8

Local do Imóvel:
R FRITZ MULLER, 71
PEDRA BRANCA CEP 02634-080
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:
R PROF LUIS AMARAL WAGNER, 13
VILA PEDRA BRANCA SAO PAULO CEP 02635-110

Contribuinte(s):
INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	240	Testada (m):	12,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	240		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	126	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	63	Uso:	residência
Ano da construção corrigido:	1972		

Valores de m² (R$):

- de terreno:	1.256,00
- da construção:	2.040,00

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

- da área incorporada:	301.440,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	84.824,00
Base de cálculo do IPTU:	386.264,00

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 15/10/2025, em

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

Data de Emissão: 17/07/2025
Número do Documento: 2.2025.003200804-5
Solicitante: JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES (CPF 134.451.157-02)

PJe
Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 8d81f11
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082919043994900000417342989?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25082919043994900000417342989

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Secretaria Municipal da Fazenda

Demonstrativo Unificado do Contribuinte - DUC

Extrato de Débitos e Pendências para Emissão de Certidão Imobiliária

SQL:	**108.178.0023-8**
NOME :	**Protegido por sigilo fiscal**

Débitos por SQL

SQL: 108.178.0023-8

Endereço: R FRITZ MULLER , 71 - PEDRA BRANCA CEP: 02634-080

Situação Cadastral: Regular

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

	NL	Exercício	Valor principal remanescente	Valor devido atualizado [1]	Situação
!	01	2025	1.086,85	1.137,36	EM ABERTO

[1] Para consultar os valores atualizados, acesse os respectivos serviços da SF ou SNJ, de acordo com a situação do débito.

AII = Auto de Infração; NL = Notificação de Lançamento; DAMSP = Documento de Arrecadação; OA = Obrigações Acessórias; MEI = Micro empresário individual; DASN = Declaração Anual Simples Nacional

Sem Pendência **Com pendência** **Hasta pública**

(**) O Valor Atualizado em Reais R$ - não considera eventuais descontos legais por pagamento antecipado, parcelamento ou programa de incentivo

(*) Moeda vigente à época do Fato Gerador

Este extrato é meramente informativo e não constitui meio hábil para comprovação de regularidade fiscal. As pendências apontadas não impedem necessariamente a emissão da Certidão de regularidade, pois até mesmo as que estão com a exigibilidade suspensa serão indicadas.

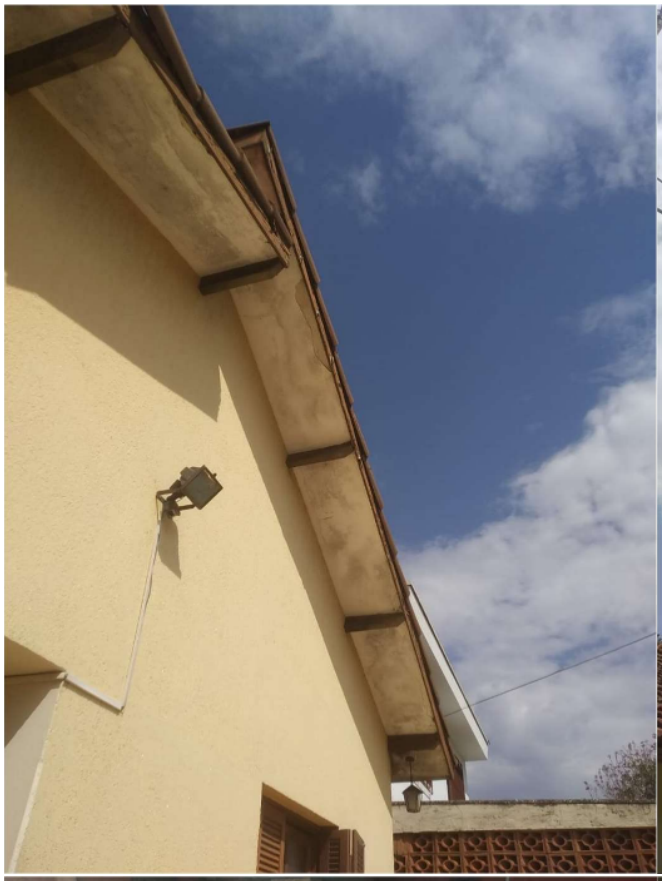
Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - f23ad9d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082919044026300000417342990?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25082919044026300000417342990



Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 43e1751



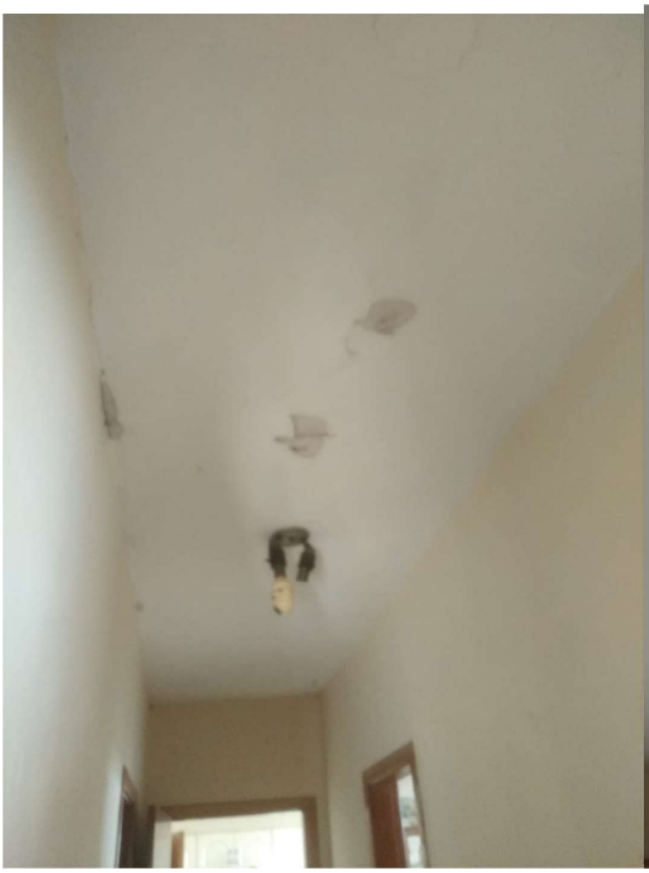
Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 43e1751




7









Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL COSTA MOURA NEVES, em 29/08/2025, às 19:04:44 - 43e1751
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25082919044140100000417342992?instancia=1
Número do processo: 1001264-58.2023.5.02.0063
Número do documento: 25082919044140100000417342992