



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 2ª REGIÃO

50ª Vara do Trabalho de SÃO PAULO - SP
Processo nº 1000129-89.2019.5.02.0050

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 dias do mês de dezembro do ano de 2024, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado nº 2904c02, passado a favor de: **ADRIANA BARROS DO NASCIMENTO** contra: **TEX BARREDS MODA LTDA (MASSA FALIDA DE) E OUTROS(9), DESTINATÁRIO VGT PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** - me dirigi à Rua Nilo Peçanha – 68 – apartamento 84 – EDIFÍCIO AÇORES E CANÁRIAS - Centro – Guarulhos – SP – CEP 07011-040 e para pagamento da importância da **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**, atualizada até 11/11/2024, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: " A Unidade autônoma, consistente no apartamento nº 84, localizado no 8º andar, do Edifício Açores, que é parte do Conjunto Residencial, formado pelos Edifícios Açores e Canárias, à Rua Nilo Peçanha, nº 80, perímetro urbano, com a área útil ou de propriedade exclusiva de 70,73ms², área comum de 9,8680 ms², correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,581% e composto de corredor de circulação, 02 dormitórios, sala, 1 banheiro, wc, despejo, cozinha e área de serviços, confrontando pela frente com o hall dos elevadores e unidade 82, do respectivo andar, do lado esquerdo com o espaço aéreo sobre o imóvel de Juvenal Ramos Barbosa, e nos fundos



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 2ª REGIÃO

com o Edifício Canárias; e, mais uma vaga indeterminada, no estacionamento coletivo para automóveis, localizada nos subsolos dos edifícios, ocupando a área de 27,2450mts², e uma razão ideal no terreno de 0,196%.

Matrícula nº: 17.723 - Cartório: 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos - SP, os quais ficam fazendo parte integrante do presente auto de penhora e avaliação.

Nº Contribuinte PMGuarulhos/IPTU: 112.05.14.0690.01.032.1

Endereço atualizado: Rua Nilo Peçanha – 68- apartamento 84 – Centro – Guarulhos – SP – CEP 07011-040

DÉBITOS DE IPTU – R\$ 3.930,18 (Três Mil, Novecentos e Trinta Reais Dezoito Centavos)

Benfeitorias constantes na Matrícula:(AV. (nº do ato) – (nº do registro) / R. (nº do ato) – (nº do registro) – NÃO HÁ.

Benfeitorias não constantes na matrícula:

Apartamento padrão conforme consta na matrícula.

Garagem – 1 vaga de garagem .

Proprietário Atual: R.9 – matrícula 17.723 – Por instrumento particular de 31 de dezembro de 2002, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob nº 35218142195, em 15 de março de 2003, e requerimento de 9 de junho de 2003, JOSÉ VALBERTO DE SIQUEIRA MANGABEIRA e HELENA GARCIA PAGE MANGABEIRA, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Brasílio Pinto de Almeida, nº 85 – apto 31 , nesta cidade, transmitiram o imóvel a título de conferência de bens, para integralização de capital social à VGT



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 2ª REGIÃO

CONSULTORIA LTDA, inscrita no CPF/MF sob nº 05.643.964/0001-71, com sede na Rua Dr. Miguel Couto, nº 53 – 9º andar – São Paulo – Capital, pelo valor de R\$ 41.500,00. Razão Social alterada para **VGT – PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**.

Ocupação Atual : Arthur Frederick como inquilino há um ano e meio

Avaliação: O imóvel foi avaliado em R\$ 355.000,00 (Trezentos e Cinquenta e Cinco Mil Reais).

Critério utilizado para a avaliação: foram efetuadas consultas em imobiliárias que atendem à região como Ancora Imóveis e sites de venda como <https://www.borgattoimoveis.com.br/imovel/apartamento-de-80-m-na-doutor-nilo-pecanha-centro-guarulhos-sp-a-venda-> -

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


MAGALI FORESTO BARCELLOS
Oficial de Justiça Avaliadora
Matricula 13944-0



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO - 2ª REGIÃO

INTIMAÇÃO CONDOMÍNIO EDIFÍCIO AÇORES

No dia 09 de dezembro de 2024 intimo o **EDIFÍCIO AÇORES** e **CANÁRIAS** para ciência da penhora e para informar acerca de débitos condominiais, no prazo de 05 dias, na pessoa de Adriano Rodrigues Teixeira - zelador.

Em Guarulhos, 09 de dezembro de 2024.

Oficial de Justiça Avaliadora
MAGALI FORESTO BARCELLOS
MAT.13944-0

RG. 53.690.276-8
- zelador





1
2

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO ATUAL		CÓDIGO ANTERIO		
FOLHA	PARAL.	QUADRA	ZONA	QUADRA
112	05	14	20	06
LOTEAMENTO		QUADRA	EXECUTADO EM	
JD. GUARULHOS		8	26/04/78	
ESCALA ± 1:500		DESENHISTA PAULO		
ELABORADO POR CADASTRO TÉCNICO				



Documento assinado eletronicamente por MAGALI FORESTO BARCELLOS, em 09/12/2024, às 15:40:23 - d3988091
<https://pje.tr2.jus.br/sgpc/autenticacao/24120915402261300000379980430?instancia=1>
 Número do processo: 1000129-89.2019.5.02.0050
 Número do documento: 24120915402261300000379980430

Inscrição: **112.05.14.0690.01.032-1** Antiga Inscr: 020-006-0600 Inscr. Omissa:

Região: 1 Face: 6 Atualizado em: 08/11/2013 Recibo: **2025-002-238864** Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: VGT-PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA CPF/CNPJ : 05.643.964/0001-71
 Compromissário: CPF/CNPJ:

Local.: RUA NILO PECANHA,DOUTOR N.: 80
 Compl: APTO 84 Bair/Lot: ED.ACORES SEDE Apto Bloco CEP 07011-040
 Lote: 20 A 22 Quadra: Nº Oficial: 68 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: RUA SEGUNDO-SARGENTO ASSAD FERES N.: 393
 Compl.: Bairro: PARQUE NOVO MUNDO
 Cidade: SAO PAULO UF: SP CEP 02176-030

CARACTERÍSTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 1.764,00 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria
 Área Edifica: 107,84 Ano Construc: 1977
 Testada Princ: 35,20 Situação : 2-Meio Quadra
 Soma Testada: 35,20
 Fração Ideal: ,78 Tip Edif: 30.22 - Cond. V. C/E Resid. Simples Utiliz: 0-Residencial
 Exist de: 01-Garagem Edícula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 3 Num Banheiros: 2
 Num Pavimentos: 23 Serv Urb: 21-Tel-Luz-Agua Recuos: 00-Nenhum Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA

COD. VALOR M2..: 729

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Sim Luz: Sim Força: Sim
 Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Sim Sarjet: Sim C.Lixo: Sim
 Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno	11.291,7857	UFG	R\$	50.932,73	Valor da UFG:	4,5106
Vlr. Venal da Construção	29.264,4276	UFG	R\$	132.000,13	Lançado em:	01/01/2025
Vlr. Venal do Imovel	40.556,2133	UFG	R\$	182.932,86		
Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU	11.291,7857	UFG	R\$	50.932,73		
Vlr. Venal da Construção P/ IPTU	23.411,5421	UFG	R\$	105.600,10		
Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU	34.703,3278	UFG	R\$	156.532,83		

FAIXAS VALOR VENAL	ALIQUOTA	VALOR UFG
I 10.000,0000	0,30	30,0000
II 10.000,0000	0,50	50,0000
III 14.703,3277	0,80	117,6266
IV		
V		

	UFG 2025	UFG 2017
Valor do Cálculo :	197,6266 UFG R\$ 891,41	R\$ 614,48
Valor Renúncia :	0,0000 UFG R\$ 0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012 :	9,8813 UFG R\$ 44,57	R\$ 30,72
Valor do Lançamento :	187,7453 UFG R\$ 846,84	R\$ 583,76
Valor da Cota Unica :	168,9708 UFG R\$ 762,16	R\$ 525,38
Valor da Parcela :	15,6454 UFG R\$ 70,57	R\$ 48,65
Descrição das Rubricas	Valor em Reais	Valor em UFG
5 IPTU	846,84	187,7453

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	01/01/2025		a VENCER		
002	03/02/2025		a VENCER		
003	03/03/2025		a VENCER		
004	01/04/2025		a VENCER		
005	01/05/2025		a VENCER		
006	02/06/2025		a VENCER		
007	01/07/2025		a VENCER		
008	01/08/2025		a VENCER		
009	01/09/2025		a VENCER		
010	01/10/2025		a VENCER		
011	03/11/2025		a VENCER		
012	01/12/2025		a VENCER		
099	01/01/2025		a VENCER		

