



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO  
**ATOrd 1000280-36.2023.5.02.0205**  
RECLAMANTE: JOSE ANTONIO DA COSTA  
RECLAMADO: VARKAUF INTELIGENCIA EM CONSTRUCOES EIRELI E  
OUTROS (1)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 781a055

Destinatário: LUCAS HENRIQUE PRADELLA

### PENHORA REALIZADA

Certifico que, no dia 15/07/2025, às 07:40, compareci na Rua Flor de Lis, 246 - Residencial Parque das Rosas - Cotia/SP e **REALIZEI PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL** de matrícula número 134.863, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Cotia. Avaliei o bem em R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme auto de penhora e fotos anexos. Certifico, ainda, que trata-se de um terreno sem construção e desocupado, motivo pelo qual deixei de nomear depositário ou intimar o destinatário Lucas Henrique Pradella, cujo paradeiro é desconhecido. Certifico, por fim, que há débitos condominiais em aberto, conforme relação anexa.

BARUERI/SP, 21 de julho de 2025

RODRIGO LEITE

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por RODRIGO LEITE, em 21/07/2025, às 11:33:25 - 70207ca  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25072111324704400000410846791?instancia=1>  
Número do processo: 1000280-36.2023.5.02.0205  
Número do documento: 25072111324704400000410846791







Digitalizado com CamScanner



## UNIDADES INADIMPLENTES

07/05/2025

Pág: 1/1

## 122 ASSOC. D. P. R. PARQUE DAS ROSAS FASE II E III

Inadimplência até 07/05/2025 para contas emitidas e sub judice<sup>2</sup>

Mês: todos Unid: F3Q27L22 Grupo/Classe: todas Cobrança: todas Imobiliária: todas

Correção: TJSP Multa: 2,00% do montante Juros: 1,00% ao mês Data Base: 07/05/2025

Unidade	Mês Ref	Vencimento	Valor	Juros	Multa	Correção	Proj. Rec.
<b>F3Q27L22</b>							
LUCAS HENRIQUE PRADELLA							
Taxa de Manutenção (fixa)	06/2023	10/06/2023	500,00	115,00	10,00	39,36	664,36
Taxa de Manutenção (fixa)	07/2023	10/07/2023	500,00	110,00	10,00	39,90	659,90
Taxa de Manutenção (fixa)	08/2023	10/08/2023	500,00	105,00	10,00	40,38	655,38
Taxa de Manutenção (fixa)	09/2023	10/09/2023	500,00	100,00	10,00	39,30	649,30
Taxa de Manutenção (fixa)	10/2023	10/10/2023	500,00	95,00	10,00	38,71	643,71
Taxa de Manutenção (fixa)	11/2023	10/11/2023	500,00	90,00	10,00	38,07	638,07
Taxa de Manutenção (fixa)	12/2023	10/12/2023	500,00	85,00	10,00	37,53	632,53
Taxa de Manutenção (fixa)	01/2024	10/01/2024	500,00	80,00	10,00	34,59	624,59
Taxa de Manutenção (fixa)	02/2024	10/02/2024	500,00	75,00	10,00	31,56	616,56
Taxa de Manutenção (fixa)	03/2024	10/03/2024	500,00	70,00	10,00	27,29	607,29
Taxa de Manutenção (fixa)	04/2024	10/04/2024	500,00	65,00	10,00	26,29	601,29
Taxa de Manutenção (fixa)	05/2024	10/05/2024	500,00	60,00	10,00	24,35	594,35
Taxa de Manutenção (fixa)	06/2024	10/06/2024	500,00	55,00	10,00	21,95	586,95
Taxa de Manutenção (fixa)	07/2024	10/07/2024	500,00	50,00	10,00	21,95	581,95
Taxa de Manutenção (fixa)	08/2024	10/08/2024	500,00	45,00	10,00	20,64	575,64
Multas e Infrações	08/2024	20/08/2024	500,00	45,00	10,00	20,64	575,64
Taxa de Manutenção (fixa)	09/2024	10/09/2024	500,00	40,00	10,00	19,29	569,29
Taxa de Manutenção (fixa)	10/2024	10/10/2024	500,00	35,00	10,00	20,02	565,02
Taxa de Manutenção (fixa)	11/2024	10/11/2024	500,00	30,00	10,00	17,54	557,54
Taxa de Manutenção (fixa)	12/2024	10/12/2024	500,00	25,00	10,00	14,40	549,40
Taxa de Manutenção (fixa)	01/2025	10/01/2025	500,00	20,00	10,00	12,71	542,71
Taxa de Manutenção (fixa)	02/2025	10/02/2025	500,00	15,00	10,00	12,71	537,71
Taxa de Manutenção (fixa)	03/2025	10/03/2025	500,00	10,00	10,00	3,20	523,20
Taxa de Manutenção (fixa)	04/2025	10/04/2025	500,00	5,00	10,00	0,00	515,00
Total 'F3Q27L22':			12.000,00	1.425,00	240,00	602,38	14.267,38
<b>Total:</b>			<b>12.000,00</b>	<b>1.425,00</b>	<b>240,00</b>	<b>602,38</b>	<b>14.267,38</b>
Honorários:							2.853,48
Custas:							588,77
<b>Total Geral:</b>							<b>17.709,63</b>

Classe de Conta	Total Lançado	Total Projetado
Multas e Infrações	500,00	575,64
Taxa de Manutenção (fixa)	11.500,00	13.691,74
	<b>12.000,00</b>	<b>14.267,38</b>





PODER JUDICIÁRIO FEDERAL  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

5ª Vara do Trabalho de Barueri  
Processo: 1000280-36.2023.05.02.0205  
Reclamante: José Antônio da Costa  
Destinatário: Lucas Henrique Pradella  
Valor da execução: R\$124.872,45 (atualizado até 30/01/2025)

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

No dia 15/07/2025, às 07:40, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do seguinte bem:

**Descrição oficial:** Um terreno urbano, designado Lote nº22 da quadra nº27, do loteamento denominado "Residencial Parque das Rosas", situado no lugar denominado Roselândia, neste município e comarca de Cotia-SP, (...) encerrando uma área total de 259,11 metros quadrados.

**Percentual avaliado:** 100%; **Matrícula:** 134.863; **Cartório:** Registro de Imóveis de Cotia/SP;

**Número de contribuinte:** 23143.42.05.0125.00.000 (Cadastro Imobiliário de Cotia); **Endereço**

**atualizado:** Rua Flor de Lis, 246 - Cond. Parque das Rosas - Cotia/SP;

**Estado geral do imóvel e benfeitorias não averbadas na matrícula:** Um terreno em condomínio fechado, sem construção.

**Ocupação atual:** Desocupado

**Avaliação** (com base no preço médio de mercado da região verificado em sites especializados):

R\$ 150.000,00

  
Rodrigo Leite  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

