



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0010200-37.2003.5.15.0093**

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 21/01/2003

Valor da causa: R\$ 8.000,00

Partes:

AUTOR: ANGELA MARTA ALVES

ADVOGADO: ANDRE AMIN TEIXEIRA PINTO

AUTOR: RAFAEL CRISTIANO CACEFFO

ADVOGADO: ADRIANA CRISTINA OSTANELLI

AUTOR: SILVANA LOPES BRAGA ARAUJO

ADVOGADO: CONCEICAO PARRA QUECADA

RÉU: AT-ADUANEIRA DESPACHOS ASSESSORIA E TRANSPORTES LTDA

ADVOGADO: JURACI DE OLIVEIRA COSTA

RÉU: ADYR DE OLIVEIRA CAMPOS

RÉU: LUIZ FANTINI FILHO

RÉU: ANA MARIA ABRAHAO TURATI

RÉU: BRUNO TURATI

ADVOGADO: JURACI DE OLIVEIRA COSTA

RÉU: CLAUDIO ANGELO TURATI FILHO

ADVOGADO: JURACI DE OLIVEIRA COSTA

RÉU: MARIA DO CARMO PRIETO CAMPOS

ADVOGADO: RICARDO IABRUDI JUSTE

TERCEIRO INTERESSADO: MARIA DO CARMO PRIETO CAMPOS



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

ATOrd 0010200-37.2003.5.15.0093

AUTOR: ANGELA MARTA ALVES E OUTROS (3)

RÉU: AT-ADUANEIRA DESPACHOS ASSESSORIA E TRANSPORTES LTDA E
OUTROS (7)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 5ddbcbd

Endereços das diligências:

- Rua DOMINGOS CERONE, 439, RESIDENCIAL TRIÂNGULO,
BARÃO GERALDO, Campinas - SP

- RUA GEBRAEL I. G. MOKARZEL, 196, RESIDENCIAL TRIÂNGULO,
BARÃO GERALDO, Campinas – SP

- RUA DÉCIO DE ALMEIDA FILHO, 330, RESIDENCIAL TRIÂNGULO,
BARÃO GERALDO, Campinas - SP

CERTIDÃO

Certifico e dou fé eu, Oficial de Justiça Avaliadora Federal inscrita que, aos dias 07/02/2022, às 10hrs, dirigi-me ao Condomínio Residencial Triângulo, Barão Geraldo, Campinas e, após solicitar que o porteiro interfonasse na casa 439 da Rua Domingos Cerone, o mesmo informou não haver ninguém. Indagado, o porteiro informou que a casa é da Sra. Maria do Carmo Prieto e que é alugada para o Sr. Thiago Martins Santos. Adentrei no condomínio onde pude constatar e avaliar os imóveis em questão. Na casa de nr 196 da Rua Gebrael Mokarzel, não havia ninguém.

Retornei aos 09/02/2022, as 15hrs, onde fui atendida, na casa de nr. 196, pelo Sr. Adriano Prieto Campos, que se identificou como morador e filho da Sra. Maria do Carmo Prieto, viúva do Sr. Adyr de Oliveira Campos, executado. O mesmo permitiu que eu avaliasse a “casa 2” do portão, na medida em que haviam muitos cachorros soltos ali e me deu detalhes da construção, que descrevo na avaliação. Informou, ainda, o Sr. Adriano, que a “casa 1”, da Rua Domingos Cerone, 439, é alugada pelo Sr. Thiago Martins Santos e que a casa da Rua Décio de Almeida Filho, 300, é residência de sua genitora, Maria do Carmo Prieto.

Desse modo, procedi à reavaliação dos imóveis matrícula 48947 e 8495 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, conforme Auto de Reavaliação e demonstrativo anexos.

Assim, devolvo o mandado ao Juízo, ficando no aguardo de novas determinações.

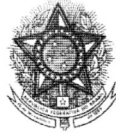
O referido é verdade e dou fé.

CAMPINAS/SP, 10 de fevereiro de 2022.

BIANCA GOMES CARNEIRO DO AMARAL MENGATO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: BIANCA GOMES CARNEIRO DO AMARAL MENGATO - Juntado em: 10/02/2022 18:15:15 - 6f81fb6
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/22021018104003000000169453802?instancia=1>
Número do processo: 0010200-37.2003.5.15.0093
Número do documento: 22021018104003000000169453802



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

6ª Vara do Trabalho de Campinas

Processo nº 0010200-37.2003.5.15.0093

Autor – ANGELA MARTA ALVES E OUTROS (3)

Réu: AT-ADUANEIRA DESPACHOS ASSESSORIA E TRANSPORTES LTDA E OUTROS (7)

Endereços das diligências:

- Rua DOMINGOS CERONE, 439, RESIDENCIAL TRIÂNGULO, BARÃO GERALDO, Campinas - SP

- RUA GEBRAEL I. G. MOKARZEL, 196, RESIDENCIAL TRIÂNGULO, BARÃO GERALDO, Campinas – SP

- RUA DÉCIO DE ALMEIDA FILHO, 330, RESIDENCIAL TRIÂNGULO, BARÃO GERALDO, Campinas - SP

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Nos dias 07/02/2022 e 09/02/2022, às 10hrs e 15hrs, dirigi-me ao Condomínio Residencial Triângulo, Barão Geraldo, Campinas, onde efetuei a reavaliação dos imóveis que se seguem:

IMÓVEL 1: IMÓVEL 01 – MATRÍCULA 48.947 – 2º Cartório do Registro de Imóveis de Campinas-SP.

Um lote de terreno sob o nº 20, da quadra 34 do loteamento denominado Jardim Santa Genebra – Gleba II, no distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas, medindo 14,00 ms de frente em curva, mais 18,00ms em reta para a rua 32; 30ms de fundos para os lotes 6 e 7; 35,00ms do lado direito para o lote 19 e 23,70ms do lado esquerdo para o lote 05, com área total de 917,50m². Foi construído sobre o imóvel desta Matrícula um prédio residencial com 197,80m² de área construída, o qual recebeu o nº 196 pela Rua Gebräel Ibrahim Geray Mokarzel segundo certidão de valor venal (anexo), com código cartográfico nr. 3234.54.63.0315.01001.

OBSERVAÇÕES: O terreno foi desmembrado de forma irregular ficando o imóvel residencial edificado (CASA 1) com entrada por portão com numeração para a Rua Domingos Cerone, nº 439, sem registro na Prefeitura. Na outra parte do terreno consta edificação rústica (CASA 2), ficando com endereço da Rua Gebräel I. G. Mokarzel, nº 196, esta com registro na prefeitura. A CASA 1 encontra-se em bom estado de conservação, pintura preservada, portão manual, com mais de 20 anos de construção. O locatário, Thiago Martins Santos, não permitiu à entrada ao interior do imóvel. A CASA 2 é de construção simples, bastante rústica e precisando de manutenção, com registro de área construída na Prefeitura Municipal de Campinas totalizando 197,80m². Pelas metragens aéreas das casas constatadas pelo sítio Google Earth, pelo constatado nas diligências no local e, ainda, em conversa com o morador da casa 2, Sr. Adriano Prieto Campos, observa-se que 197,80m² talvez seja o valor total e metragem dos dois imóveis desmembrados, sem atualizações de construções mais recentes.

Assim, da medição através do aplicativo e visitas no local, constatei que a casa da Rua Domingos Cerone, 439 (**casa 1**), tenha em torno de 150m² de área útil construída, em forma de edícula, composta por sala, cozinha, banheiro e um quarto com suíte, além de um quarto e uma área tipo varanda de churrasqueira, apenas coberta, construídos em outra etapa, anexos à frente da casa. Já casa da Rua Gebräel I. G. Mokarzel, 196, (**casa 2**) mede em torno de 80m², e é composta, segundo informações do morador Sr. Adriano, de 1 quarto, 1 banheiro, sala e cozinha pequenos, sendo as demais construções do terreno apenas ranchos e canis para cachorros. Não foi possível adentrar no imóvel, apenas fotografar com o portão semi-aberto, em virtude da quantidade de cães ferozes que habitam o local. Assim, a matrícula de nr. 48947, com as duas edificações construídas, totaliza, para fins de avaliação, uma área útil construída de aproximadamente 230m².



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

Imagens aéreas dos 3 imóveis (Matrículas 8495 e Matrícula 48.947)

Casa Rua Décio de Almeida Filho, 300 (Matrícula 8495) na parte superior da imagem, à esquerda, com piscina em L





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

Casa 1, abaixo, à esquerda, e casa 2, abaixo à direita da imagem, ambas pertencentes ao terreno Matrícula 48.947)

CASA 1:



FRENTE CASA 2:



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS



Casa 2:





PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

IMÓVEL 2: Lote 06 da quadra 34, na Rua 30, do Loteamento Jardim Genebra, gleba 2, em Barão Geraldo, que mede 15,00 de frente, 35,00 metros da frente aos fundos, e de ambos os lados, com área total de 525,00m². Consta que no imóvel foi construída uma residência que recebeu o nº 300, pela Rua Décio de Almeida Filho, com o seguinte quadro de áreas: Pav. Ter 116,15m²; pav. Sup. 116,15m², piscina e edícula.

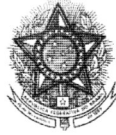
MATRICULA 8495 - 02º Cartório do Registro de Imóveis de Campinas-SP.

OBSERVAÇÃO: Imóvel de 2 pavimentos, com mais de 30 anos de construção, sendo o 1º Pavimento composto de sala de 2 ambientes, 1 quarto/ escritório, lavabo, sala de jantar, cozinha e 2º Pavimento composto de 3 quartos, sendo 1 suíte, 1 banheiro social e 1 sala. Área externa fundos com piscina, área de apoio com 1 banheiro, quintal. Área externa frente com ampla garagem. Imóvel com pintura em bom estado de manutenção. A casa é residência da Sra. Maria do Carmo Prieto.

Imagem imóvel 2 – rua Décio de Almeida Filho, 300



BIANCA GOMES CARNEIRO DO AMARAL MENGATO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Fontes de consulta: Zap imóveis e Imóvel Web

R\$ 1.700.000

condomínio R\$ 550

Sobrado no Condomínio Triângulo, próximo ao Centro de Barão Geraldo. Possui... [mais](#)

Barão Geraldo, Campinas

370 m² 4 4 4

Telefone Mensagem

R\$ 1.550.000

+ R\$ 550 Condomínio

Zuneide Aparecida Marin s/n

Jardim Santa Genebra II (Barão Geraldo), Campinas

525 m² 5 quartos 5 ban 3 vagas

Casa à Venda em Jardim Santa Genebra II (Barão Geraldo)

Construção sólida em excelente estado de conservação. Salas com pé direito duplo, lareira, 3 dormitórios sendo 1 suite master com hidro, sauna e cios

(casa com 300m2 de área construída, segundo anúncio “imóvel web”)

R\$ 1.750.000

+ R\$ 550 Condomínio

Rua Zuneide Aparecida Marin 90

Jardim Santa Genebra II (Barão Geraldo), Campinas

520 m² 5 quartos 4 ban 4 vagas

Casa à Venda em Jardim Santa Genebra II (Barão Geraldo)

Lindo sobrado "Jardim santa Genebra ii ", em condomínio fechado, com 05 dormitórios, sendo 03 suítes. No pavimento inferior 04 gara

(casa com 340m2 de área construída, segundo anúncio “imóvel web”)

RESUMO GERAL

ÁREA CONSTRUÍDA	VALOR	M² ÚTIL
370m²	1.700.000,00	4.594,00
300m²	1.550.000,00	5.166,00
340m²	1.750.000,00	5.147,00
MÉDIA (3)		4.969,00



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CENTRAL DE MANDADOS DE CAMPINAS

-20% REGATEIO	
VALOR FINAL	3.975,00

CERTIDÃO DE VALOR VENAL IMÓVEL MATRICULA 48947,

CÓDIGO CARTOGRÁFICO 3234.54.63.0315.01001:

Área do Terreno: 917,50m²

Área construída segundo Certidão de Valor Venal: 197,80m²

Ano da construção: 1996

Área Construída casa 1: 120m²

Área construída aproximada casa 2: 110m²

Valor do m² de construção: R\$3.975,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 1.553.493,05

Valor da avaliação casa 1 (Rua Domingos Cerone, 439, de 150m²): R\$ 596.250,00

Valor da avaliação casa 2 (Rua Gebräel I. G. Mokarzel, 196, de 80m²): R\$ 318.000,00

Valor da avaliação total matrícula 48947 (metragem total considerada das casas 1 e casa 2 de 230m²): R\$ 914.250,00

Foi aplicada depreciação de 20% sobre o preço, tendo em conta a litigiosidade do bem, o estado de conservação do imóvel e o tempo de construção.

CERTIDÃO DE VALOR VENAL IMÓVEL MATRICULA 8495,

CÓDIGO CARTOGRÁFICO 3234.54.63.0101.01001:

Área do Terreno: 525m²

Área Construída: 482,30m²

Ano da construção: 1985

Valor do m² de construção: R\$ 3.975,00

Valor Venal do Imóvel: R\$ 1.417.128,42

Valor da avaliação matrícula 8495: R\$1.917.140,00

Valor do percentual penhorado (50%): R\$958.570,00

Observações Gerais: A reavaliação foi realizada pelo método comparativo, levando em conta o valor do metro quadrado de área construída de imóveis em oferta no mesmo condomínio residencial dos imóveis penhorados. Consultas feitas pelo Zap imóveis, Imóvel Web, FIPE ZAP, Prefeitura Municipal de Campinas – Certidão de Valor Venal e, ainda, com moradores do condomínio.

E para constar, lavro o presente que assino.

BIANCA GOMES CARNEIRO DO AMARAL MENGATO
Oficial de Justiça Avaliador Federal





Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receitas Imobiliárias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2022
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Código Cartográfico: 3234.54.63.0315.01001 Endereço do Imóvel: RUA GEBRAEL IBRAIM GERAY MOKARZEL, 196 Complemento: Bairro / Loteamento: JARDIM SANTA GENEVRA - 2ª GLEBA 4ª PARTE Quarteirão / Quadra / Lote: 00417-34 020-
DADOS DO TERRENO
Valor do m² do terreno - R\$: 1.468,54 Valor do terreno - R\$: 1.347.385,17 Área terreno / Fração ideal: 917,50 Produto dos fatores de correção: 1,0000
DADOS DA CONSTRUÇÃO - 001
Valor do m² da construção - R\$: 1.521,17 Valor da construção - R\$: 206.107,88 Área construída: 197,80 Ano da construção: 1996 Padrão da construção: RH - 4.0 Fator de depreciação: 0,6850
VALOR VENAL DO IMÓVEL
R\$: 1.553.493,05
DADOS DA CERTIDÃO
Data de emissão: 07/02/2022 Assinatura eletrônica: 000124.7041020.220207 IP do solicitante: 172.21.15.167

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

* Certidão expedida via internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico -
<http://www.campinas.sp.gov.br> ou <https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br>.





Prefeitura Municipal de Campinas
Secretaria Municipal de Finanças
Departamento de Receitas Imobiliárias

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública do Município de Campinas atualizar quaisquer elementos que venham a ser apurados, a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal de Finanças **CERTIFICA** que o valor venal do imóvel, para o exercício fiscal solicitado, é o abaixo especificado, apurado com base nos dados cadastrais utilizados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano do referido exercício fiscal.

EXERCÍCIO FISCAL DE 2022
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Código Cartográfico: 3234.54.63.0101.01001 Endereço do Imóvel: RUA DECIO DE ALMEIDA FILHO, 300 Complemento: Bairro / Loteamento: JARDIM SANTA GENEBRA - 2ª GLEBA 4ª PARTE Quarteirão / Quadra / Lote: 00417-34 006-
DADOS DO TERRENO
Valor do m² do terreno - R\$: 1.468,54 Valor do terreno - R\$: 770.983,34 Área terreno / Fração ideal: 525,00 Produto dos fatores de correção: 1,0000
DADOS DA CONSTRUÇÃO - 001
Valor do m² da construção - R\$: 1.955,79 Valor da construção - R\$: 646.145,08 Área construída: 482,30 Ano da construção: 1985 Padrão da construção: RH - 5.0 Fator de depreciação: 0,6850
VALOR VENAL DO IMÓVEL
R\$: 1.417.128,42
DADOS DA CERTIDÃO
Data de emissão: 07/02/2022 Assinatura eletrônica: 000124.7041320.220207 IP do solicitante: 172.21.15.167

INFORMAÇÕES IMPORTANTES

* Os valores em Reais são expressos com base na UFIC - Unidade Fiscal do Município de Campinas do exercício Fiscal indicado.

* Certidão expedida via internet com base na Instrução Normativa SF nº 001/2011, de 10 de março de 2011.

* A autenticidade desta certidão **deverá** ser confirmada no endereço eletrônico -
<http://www.campinas.sp.gov.br> ou <https://certidoes-web.campinas.sp.gov.br>.



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
6f81fb6	10/02/2022 18:15	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
8f74f69	10/02/2022 18:15	6VT 10200-37 AUTO E DEMONS REAVAL	Documento Diverso
dc2b8b0	10/02/2022 18:15	valor venal 48947 gebrael	Documento Diverso
351c9e5	10/02/2022 18:15	valor venal 8495 decio arruda	Documento Diverso