



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

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0013430-15.2016.5.15.0002**

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

Tramitação Preferencial
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 14/12/2016

Valor da causa: R\$ 60.000,00

Partes:

AUTOR: CICERO SEBASTIAO GURGEL

ADVOGADO: LUCIA DE FATIMA MOURA PAIVA DE SOUSA

RÉU: MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI - EPP

ADVOGADO: JORCYLENE RODRIGUES MATEUS

REPRESENTANTE: MAURICIO JOSE ANTUNES RIBEIRO HOMEM



Documento assinado pelo Shodo



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

PROCESSO: CartPrecCiv 1000875-73.2020.5.02.0291

DEPRECANTE: CICERO SEBASTIAO GURGEL

DEPRECADO: MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 5f18050

Destinatário: MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI

CERTIDÃO POSITIVA DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Certifico e dou fé que, em cumprimento ao Mandado de Avaliação de Imóvel, Id 5f18050, considerando o período de suspensão das atividades externas que resultou no acúmulo de mandados, considerando a natureza do mandado que impõe o cumprimento presencial e considerando as necessárias medidas preventivas aos perigos de contágio pela Covid-19, esta servidora, após pesquisa na Prefeitura para localização do imóvel e no mercado imobiliário, utilizando máscara de proteção respiratória e buscando manter o devido distanciamento social, dirigi-se à AVENIDA ITAMONTE, 365, JARDIM ALEGRIA, FRANCISCO MORATO/SP, CEP 07987-060 e, depois de preenchidas as formalidades legais, na data de 17/02 /2021 procedeu à AVALIAÇÃO do imóvel indicado, de propriedade da executada MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI, conforme respectivo auto lavrado, no qual descreve-se o LOTE 17 da QUADRA 13 do loteamento Jardim Alegria, localizado na Avenida Itamonte, 365, constante da matrícula nº 8.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP e inscrito no cadastro da Prefeitura sob o número 1.35.013.017.00, avaliando-o em R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme preço médio de mercado.

CERTIDÃO POSITIVA DE CIÊNCIA



Documento assinado pelo Shodo

Certifico e dou fé que na data de 17/02/2021 dei ciência da penhora e da avaliação do imóvel à moradora Sra. Edna Maria Novaes, viúva, bem como a seu filho Ricardo. Certifico que a moradora se declara proprietária de parte do lote 17, tendo-me apresentado o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 16/02/2015 (cópia anexa). Nesta oportunidade orientei tanto a moradora como seu filho Ricardo a realizarem a competente defesa por meio de advogado de sua confiança. Nada mais.

(Doc. anexos: Auto de Avaliação; Capa IPTU; Planta Quadra, Fotos; Instrumento Particular)

FRANCO DA ROCHA/SP, 19 de fevereiro de 2021

DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:00 - f3fdfa3
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917340096900000204595422?instancia=1>
 Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
 Número do documento: 21021917340096900000204595422

ID. f3fdfa3 - Pág. 2



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região

1ª VARA DO TRABALHO DE FRANCO DA ROCHA
PROCESSO CartPrecCiv 1000875-73.2020.5.02.0291
DEPRECANTE: CICERO SEBASTIAO GURGEL
DEPRECADO: MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Na data de 17/02/2021, em cumprimento ao Mandado de Avaliação de Imóvel penhorado por termo nos autos, expedido a favor do deprecante em face do deprecado MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI (CNPJ 19.861.661/0001-30) para pagamento da execução, dirigi-me à AV. ITAMONTE, 365, Jardim Alegria, Francisco Morato/SP, CEP 07987-060 e, depois de preenchidas todas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO DO IMÓVEL constante da Certidão de Matrícula de número 8.020 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP e cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.35.013.017.00, abaixo descrito e avaliado.

DESCRIÇÃO: terreno constituído pelo LOTE nº 17 da Quadra 13 do loteamento Jardim Alegria, cidade de Francisco Morato/SP, com área de 420,70m², de frente para a Avenida Itamonte em um alinhamento mede 6,54m, em outro, em curva, mede 15,35m, e em outro, 19,97m; pelo lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote 18; e nos fundos mede 12,79m, confrontando com o lote 16. Consta dos cadastros da Prefeitura local, para fins de IPTU, uma área construída de 38,00m². No local encontrei um terreno de esquina, com boa topografia, em rua sem pavimentação, sem guia, com iluminação pública, existindo uma pequena casa residencial de tijolos construída apenas em parte do terreno (especificamente parte lateral esquerda, de quem da rua olha para o terreno), aparentando estar o lote dividido.

AVALIAÇÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), considerando área do terreno e área construída e conforme preço médio do mercado imobiliário da região.

OCUPAÇÃO: Reside no imóvel a Sra. Edna Carlos Novaes, com o título de proprietária de uma fração do lote 17, correspondente a 130,80m², demonstrando a compra e venda por meio de Instrumento Particular datado de 16/02/2015. Nada mais. Para constar lavrei o presente.


Daniela Duarte/Ribeiro Barro
Oficial de Justiça Avaliadora



Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:00 - 0938bf3
<https://pjje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917355684200000204595882?instancia=1>
 Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
 Número do documento: 21021917355684200000204595882



Documento assinado pelo Shodo

XtraExport

<http://servicos.franciscomorato.sp.gov.br/CECAM.TributosWEB/Bole...>

Prefeitura de
Francisco
Morato

Secretaria Municipal de
**Receitas e
Desenvolvimento
Econômico**

DEMONSTRATIVO LANÇAMENTO CADASTRO IMOBILIÁRIO			EXERCÍCIO 2021
Código 33753	Inscrição 1.35.013.017.00	CNPJ/CPF 19.861.661/0001-30	
Proprietário / Compromissário MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI - EPP			
Endereço AV. ITAMONTE, 365 JARDIM ALEGRIA - Loteamento : JARDIM ALEGRIA 07900-000 - Quadra: 13 - Lote: 17 / 0	Endereço Correspondência AV. ITAMONTE, 365 JARDIM ALEGRIA FRANCISCO MORATO - SP CEP: 07900-000		
Observações da Guia R\$F: IPTU/TAXAS EXERCICIO 2021 Valor Parcela 378,92			
Composição do Calculo: Valor Imposto 378,92 Valor Imposto + Taxas 378,92			
Dados Do Imóvel: Área Territorial 420,70 Valor Venal Territorial 3.997,98 Valor do M ² Territorial 15,03 Área Dependências: 0,00 Área Construída 38,00 Valor Venal Predial 13.512,42 Valor do M ² Predial 355,59 Valor Venal do Imóvel 19.835,54 Testada: 20,93			
Fator Correção: 1,00 Fator Correção Edificado: 1,00 Fator Obscrescência: 0,00 Pontuação do Imóvel: 5 Tipo de Construção CASA / SOBRADO Aliquota 0,00			
Descrição das Taxas			

1 of 1

26/01/2021 18:33

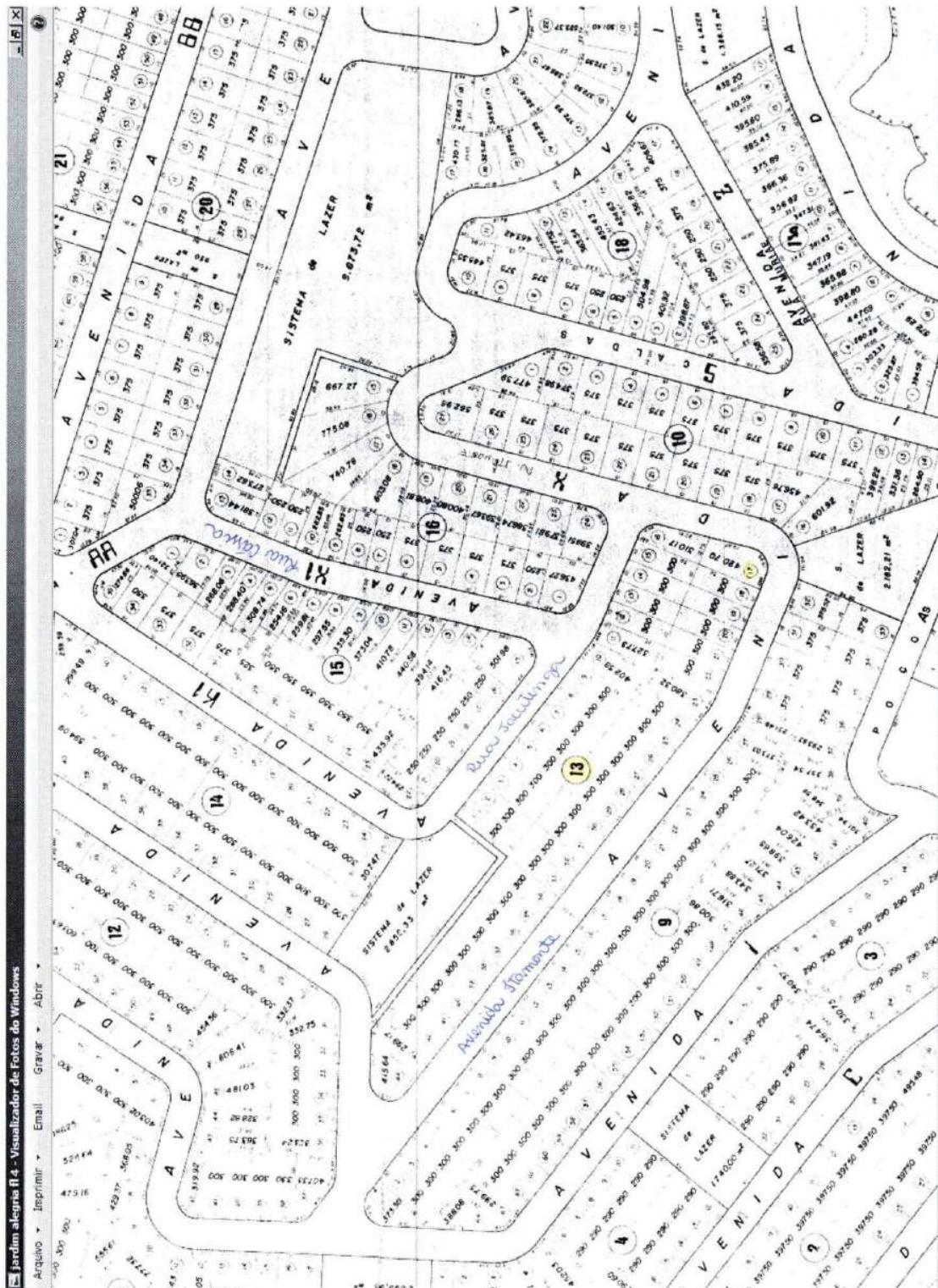


Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - ac6fa09
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917355696000000204595883?instancia=1>
 Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
 Número do documento: 21021917355696000000204595883

ID. ac6fa09 - Pág. 1



Documento assinado pelo Shodo



Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - db804d7

<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917355710800000204595885?instancia=1>

Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291

Número do documento: 21021917355710800000204595885



Documento assinado pelo Shodo



Pje Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - 177f3a4

ID. 177f3a4 - Pág. 1

Pje Assinado eletronicamente por: ANDREA DE FATIMA POSSANI - Juntado em: 15/06/2021 12:14:01 - 8d2e1c6



Documento assinado pelo Shodo

**PJe**

Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - 177f3a4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917355740100000204595887?instancia=1>
Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
Número do documento: 21021917355740100000204595887

ID. 177f3a4 - Pág. 2



Documento assinado pelo Shodo

CONDIÇÕES GERAIS

Clausula 12º. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir a assinatura do mesmo.

Clausula 13º. As partes desde já acordam que, responderão por perdas e danos aquela que infringir quaisquer cláusulas deste contrato.

DO FORO

Clausula 14º. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Francisco Morato, SP;

Por estarem assim justo e contratado, firmam o presente instrumento, 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas para que surta seus efeitos legais e jurídicos.

Francisco Morato, 16 de Fevereiro de 2015.

Edna Carlos Novais

Edna Carlos Novais

Edna Carlos Novais

Mauricio José Antunes Ribeiro Homem

Mauricio José Antunes Ribeiro Homem

TESTEMUNHAS:

Nome:

Nome:

CPF/MF:

CPF/MF:

Notariação de Notas e do Protesto das Letras e Títulos da Comarca de Francisco Morato
Reconhecido por Satisfação firmada em 16 de Fevereiro de 2020
EDNA CARLOS NOVAIS

Francisco Morato - SP, 16 de Fevereiro de 2020
Executado por: ANIEL SOARES DOS SANTOS
Em test. da verdade.

JOHN IVIE EURONIA CLAUDIO DOS SANTOS - ESCREVENTE
Valor: R\$10,00 Selos: 032440136467

Renata Santana Vilete
Escrivente



Lucimóveis
Rua Gerônimo Cayetano Góes, 42
Tel: 4488-1302

Pje Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - 480ae02

ID. 480ae02 - Pág. 1

Pje Assinado eletronicamente por: ANDREA DE FATIMA POSSANI - Juntado em: 15/06/2021 12:14:01 - 8d2e1c6



PROMITENTES-VENDEDORES: **MAHOMEM RESTAURANTE EIRELI-EPP**, com sede na Rua Eduardo Tomanik nº 171/175, Chácara Urbana na cidade de Jundiaí, SP devidamente cadastrada no CNPJ-MF sob nº 19.861.661/0001-30 em 06/02/2014 e registrada em 12/03/2014 na JUCESP - NIRE 35.600.537.519, neste ato sendo representada por seu titular o Sr. **MAURICIO JOSÉ ANTUNES RIBEIRO HOMEM**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 11.851.686-3 (SSP-SP), inscrito no CPF/MF sob nº 061.165.688-40, residente e domiciliado na Rua Congo nº 313, Torre 2, Apto. 12, Condomínio Spazio Bonfiglioli na cidade de Jundiaí, SP.

PROMITENTE-COMPRADORA: **EDNA CARLOS NOVAIS**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da cédula de identidade RG nº 32.445.920-1 (SSP-SP), inscrita no CPF/MF sob nº 236.378.228-30, residente e domiciliada á Rua Araçatuba nº 113, Parque Paulista na cidade de Francisco Morato, SP.

OBJETO: Um terreno designado como Lote **"17"** da Quadra **"13"** do loteamento denominado **"Jardim Alegria"** em zona urbana do Distrito e Município de Francisco Morato, com área de **420,70m²**, com frente para a Avenida Itamonte onde em um alinhamento mede 6,54m., em outro em curva, mede 15,35m., em outro mede 19,97m., do lado direito com o lote 18 mede 30,00m., tendo nos fundos 12,79m., em divisa com o lote 16; sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra. Imóvel este devidamente havido por força de Escritura Pública devidamente registrada sob nº **8.020** no Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato.

Que, a referida venda refere-se **SOMENTE A PARTE DO LOTE**, sendo assim, se descreve da seguinte forma: Mede 6,54m., de frente para a Avenida Itamonte; do seu lado esquerdo de quem da referida rua olha para o lote mede 20,00m., do seu lado esquerdo no mesmo sentido mede 20,00m., e nos fundos mede 6,54m., perfazendo uma área total de **130,80m²**, neste ato denomina-se apenas para fins de localização lote 17-A.

Por este particular instrumento, as partes supraqualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Compromisso de Compra e Venda tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se pelas seguintes cláusulas e condições:

PRIMEIRA: Que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus fiscais, legais ou convencionais, inclusive hipotecas, o PROMITENTE-VENDEDOR é legitimo senhor e possuidor do imóvel descrito no preâmbulo.

SEGUNDA: Que assim possuindo dito imóvel, pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o PROMITENTE-

Lucimóveis
Rua Geronimo Cayetano Garcia, 62
Tel: 4488-1302



Documento assinado pelo Shodo

VENDEDOR promete vendê-lo a PROMITENTE-COMPRADORA, que por sua vez se obriga a comprá-lo, no estado em que se encontra, pelo preço certo e ajustado de **R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais)**, a ser pago nas seguintes condições:

a.

R\$ 30.000,00 (Trinta Mil Reais), a serem pagos através de 30 (trinta) prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de R\$ 1.000,00 (Um Mil Reais) vencendo-se a primeira prestação no dia 17 (dezessete) de Fevereiro do ano corrente ano e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até o término das prestações.

Que as prestações serão pagas mensalmente diretamente no escritório imobiliário *Lucimóveis* estabelecido à Rua Gerônimo Caetano Garcia nº 82, Centro de Francisco Morato.

S ÚNICO:

O não pagamento das prestações no prazo convencionado, ensejará o vencimento antecipado do saldo devedor, com a incidência de multa de 2% sobre o total devido, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração, atualização monetária e honorários de advogado, além de perdas e danos, facultado ao PROMITENTE-VENDEDOR rescindir o presente instrumento, uma vez preenchidas as formalidades legais.

TERCEIRA:

A PROMITENTE-COMPRADORA entrará desde já na posse do imóvel, exercendo-a a título precário, até final pagamento do preço convencionado, correndo por sua conta desta data em diante todos os impostos, taxas e demais ônus que sobre ele normalmente incidem ou venham a incidir.

QUARTA:

Uma vez pago o preço convencionado, se obriga e compromete o PROMITENTE-VENDEDOR a outorgar a PROMITENTE-COMPRADORA a definitiva escritura de compra e venda, em seu favor ou a quem vierem a indicar.

QUINTA:

A PROMITENTE-COMPRADORA poderá transferir a terceiros os direitos e obrigações deste instrumento, desde que esteja absolutamente em dia com as obrigações assumidas e sempre com a anuência do PROMITENTE-VENDEDOR, ficando o eventual cessionário inteiramente sub-rogado em todas as cláusulas e condições desse instrumento, especialmente no que diz respeito ao pagamento do saldo do preço, até final liquidação.

SEXTA:

O presente instrumento é feito em caráter irrevogável e irretratável, exceção feita ao parágrafo único, da cláusula segunda, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

SÉTIMA:

O PROMITENTE-VENDEDOR declara sob as penas da lei, que não está inciso nos termos do artigo 160 do decreto 73.617-FUNRURAL e que inexistem em trâmite quaisquer ações, reais ou reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto desse instrumento.

Edna

Lucimóveis
Rua Gerônimo Crystano Garcia
Tel: 4488-1302



Documento assinado pelo Shodo

PROMOTORIA DE JUSTIÇA DA COMARCA DE FRANCISCO MORATO - SP

ITABAIA: Fica eleito o foro da cidade de **Francisco Morato - SP**, para a solução das questões emergentes desse instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que lhes possa ser.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em 02 (duas) vias, de 03 (três) páginas cada, de igual teor e forma, na presença das testemunhas retro, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Francisco Morato, 16 de Fevereiro de 2015.

PROMITENTES VENDEDORES:

Maurício José Antunes Ribeiro Homem
Maurício José Antunes Ribeiro Homem

PROMITENTE COMPRADORA:

Edna Carlos Novais
Edna Carlos Novais
Edna Carlos Novais

TESTEMUNHAS:

Renata Santana Vilete
Renata Santana Vilete
Escrevente

Autenticação do fato e do Protesto de Letra e Título da Comarca de Francisco Morato - SP
Reconhecido por **testemunha** **EDNA CARLOS NOVAIS** o valor econômico
Francisco Morato - SP, 16 de Fevereiro de 2015
Executado por: **ATILIO SOARES DOS SANTOS**
Em testemunha da verdade.
JOHN JYLL FUNDIDA ECLADINHO DOS SANTOS - ESCREVENTE
Valor: R\$10,00 Selo(s): 032440138468

Lucimóveis
Rua Geronimo Cayetano Garcia, 12
Tel: 4488-1302



Assinado eletronicamente por: DANIELA DUARTE RIBEIRO BARRO - Juntado em: 19/02/2021 17:37:01 - 480ae02
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21021917355768400000204595888?instancia=1>
 Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
 Número do documento: 21021917355768400000204595888



Documento assinado pelo Shodo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
1^a VARA DO TRABALHO DE FRANCO DA ROCHA
CartPrecCiv 1000875-73.2020.5.02.0291
DEPRECANTE: CICERO SEBASTIAO GURGEL
DEPRECADO: MAHOMEN RESTAURANTE EIRELI

CONCLUSÃO

Nesta data, faço o feito concluso ao(a) MM(a) Juiz(a) da 1^a Vara do Trabalho de Franco da Rocha/SP.

FRANCO DA ROCHA, data abaixo.

ANNA SOGHOMONIAN - Diretora de Secretaria Subst

DESPACHO

Vistos.

Restitua-se a Deprecata à origem, de acordo com o despacho ID eb3bfdf, arquivando-se após juntada do comprovante de envio.

FRANCO DA ROCHA/SP, 11 de junho de 2021.

DANIEL VIEIRA ZAINA SANTOS
Juiz(a) do Trabalho Titular



Assinado eletronicamente por: DANIEL VIEIRA ZAINA SANTOS - Juntado em: 11/06/2021 09:33:16 - f04fc87
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/21061019433732300000217994616?instancia=1>
 Número do processo: 1000875-73.2020.5.02.0291
 Número do documento: 21061019433732300000217994616

SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data de Juntada	Documento	Tipo
4a97a2f	09/11/2020 02:48	Petição Inicial	Petição Inicial
8e88f1c	09/11/2020 02:48	CP JUNDIAÍ	Documento Diverso
eb3bfdf	10/11/2020 09:28	Despacho	Despacho
5f18050	26/11/2020 12:15	Mandado	Mandado
04c4b1e	26/11/2020 12:15	C P	Mandado
f3fdfa3	19/02/2021 17:37	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
0938bf3	19/02/2021 17:37	Auto Avaliacao	Documento Diverso
ac6fa09	19/02/2021 17:37	Capa IPTU	Documento Diverso
db804d7	19/02/2021 17:37	Planta Quadra	Documento Diverso
177f3a4	19/02/2021 17:37	Fotos	Fotografia
480ae02	19/02/2021 17:37	Contr.Particular de 3º	Documento Diverso
f04fc87	11/06/2021 09:33	Despacho	Despacho



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
8d2e1c6	15/06/2021 12:14	Devolução de CP orinda de Francisco Morato_compressed (1)	Documento Diverso