



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**ATOrd 0142000-12.1997.5.15.0058**  
AUTOR: VALDOMIRO FERREIRA SENA E OUTROS (3)  
RÉU: BESSA MATERIAIS PARA CONSTRUCOES LTDA E OUTROS (2)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 652ca8b

Destinatário: BESSA MATERIAIS PARA CONSTRUCOES LTDA E OUTROS(2)

### AUTO DE REAVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo identificado e assinado, em cumprimento ao Mandado de Reavaliação expedido nos autos da ação em epígrafe, em que VALDOMIRO FERREIRA SENA E OUTROS(3), exequentes, promovem contra BESSA MATERIAIS PARA CONSTRUÇÕES LTDA E OUTROS(2), executados, para o pagamento da presente execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel matriculado sob nº: 6.027 no CRI da comarca de Viradouro/SP, que foi penhorado nestes autos.

#### Observações:

I) Percentual reavaliado: 100,00%.

II) Endereço do imóvel: Conforme Laudo de Vistoria e Croqui emitidos pelo engenheiro civil da Prefeitura Municipal de Terra Roxa/SP, Sr. Daniel Cury Picolo, o imóvel está localizado no centro da cidade de Terra Roxa, na Rua 7 de Setembro, esquina com a Rua Dr. Oswaldo Prudente Correia, conforme medidas e confrontações especificadas no Laudo de Vistoria e Croqui anexados aos autos.

III) O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Terra Roxa sob nº: 1229.

#### IV) Constatação:

1 - Conforme fotos anexas, trata-se de um prédio comercial antigo, que se encontra em mau estado de conservação, edificado em alvenaria, coberto com telhas de cerâmica, contendo: a) um salão comercial com portas

metálicas, janelas, piso em concreto alisado e teto em forro de madeira; b) depósito com telhas à vista, estrutura do telhado em madeira, com janelas, portas e contrapiso de tijolo; c) sala de entrada com piso em cerâmica e forro em madeira; d) sala de escritório com piso em cerâmica, teto em forro PVC, porta metálica e janela de blindex; e) um banheiro com porta, janela, piso em cerâmica e forro de PVC e f) um barracão nos fundos da edificação, com estrutura do telhado em madeira, telhas à vista, contrapiso de tijolo, porta metálica e janelas.

2 - A edificação apresenta danos gerais e estruturais, tais como: estrutura de madeira do telhado danificada, telhas quebradas, paredes deterioradas e trincadas, piso gasto, contrapiso em mau estado, portas e janelas danificadas, bem como instalações hidráulicas e elétricas obsoletas.

3 - A edificação tem aproximadamente 517m<sup>2</sup> e o terreno tem uma área de 2.070m<sup>2</sup>.

Para reavaliar o imóvel, foram considerados os seguintes critérios:

1 - A regra comum reconhecida pelo Regional, segundo a qual se deve tirar o preço, observando a comum e geral estimativa da localidade em que se encontra o bem. [1]

2 - O fato de que a presente execução é forçada, ou seja, a presente alienação judicial é compulsória, devendo ser realizada em prazo menor que o prazo médio de absorção pelo mercado (ABNT NBR 14.653-1-2019, item 3.1.46), circunstância essa que deve ser considerada conjuntamente com o valor de mercado (quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente - ABNT NBR 14.653-1-2019, item 3.1.47).[2]

3 - O estado de conservação do imóvel.

4 - A localização do imóvel.

5 - O fato de que o imóvel é servido com infraestrutura de energia elétrica, rede de distribuição de água e coleta de esgoto, bem como via pública com guias, sarjetas e pavimentação asfáltica.

6 - O valor de mercado praticado na cidade de Terra Roxa/SP.

7 - Na depreciação das benfeitorias, foi observado o conceito de depreciação definido pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (item 3.1.14 da ABNT NBR 14.653-1:2019).[3] , segundo a qual se deve mensurar a perda de valor de

um bem em razão da modificação no seu estado ou qualidade, levando-se em consideração variáveis, tais como: decrepitude, deterioração, mutilação e obsolescimento.

8 – Para calcular a depreciação do imóvel, foi utilizado, também, o método Ross-Heidecke, observando-se o tempo de vida útil da edificação, idade aparente da edificação e o estado de conservação do imóvel.

**Portanto, considerando os critérios apresentados, fica o imóvel reavaliado em: R\$590.000,00 (Quinhentos e noventa mil reais).**

E para constar, lavrei o presente auto de reavaliação.

CLAUDEMIR GELLIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal

[1] Agravo de petição n. 01189-2000-064-15-00-3. Relator Juiz Luís Carlos Cândido Martins Sotero da Silva. 18 de novembro de 2003. Disponível em <<http://www.trt15.jus.br>>. Acesso em: 21 fev. 2007.

[2] Disponível em: [www.abnt.org.br](http://www.abnt.org.br)

[3] - Disponível em: [www.abnt.org.br](http://www.abnt.org.br)

ARARAQUARA/SP, 24 de outubro de 2025.

CLAUDEMIR GELLIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 24/10/2025, às 13:21:26 - afd1fb1  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25102412202338900000274693121?instancia=1>  
Número do processo: 0142000-12.1997.5.15.0058  
Número do documento: 25102412202338900000274693121



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0142000-12.1997.5.15.0058**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/06/1997

**Valor da causa:** R\$ 5.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** VALDOMIRO FERREIRA SENA

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** JOSE FRANCISCO RODRIGUES DE BRITO

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** Carlos Roberto Raimundo da Silva

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** JOSÉ DE ALENCAR OLIVEIRA

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**RÉU:** BESSA MATERIAIS PARA CONSTRUÇOES LTDA

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

**RÉU:** JOSE ADALBERTO DE BESSA

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

**RÉU:** MARIA PAULA BAGGIO SERRANO

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE TERRA ROXA

**LEILOEIRO:** ADILIO GREGORIO PEREIRA

## LAUDO DE VISTORIA

Em atendimento ao Processo n 0142000-12.1997.5.15.0058, Eu DANIEL CURY PICOLO, na qualidade de engenheiro civil da Prefeitura Municipal de Terra Roxa/ SP, inscrito no CREA nº 5060715328, em vistoria in loco constatei as seguintes medidas:

Medindo 20,70 metros de frente para Rua 7 de Setembro, 100,00 metros de frente aos fundos de ambos os lados, onde confronta-se com a Rua Dr. Oswaldo Prudente Correia, e 20,70 metros nos fundos onde confronta-se com o córrego Banharão totalizando uma Área de 2.070,00m<sup>2</sup>. Por se tratar de um prédio muito antigo a Prefeitura Municipal de Terra Roxa não possui outras informações a respeito de tal matrícula.

Segue em Anexo um Croqui com as metragens in loco do referido imóvel.

Terra Roxa 19 de junho de 2019

  
DANIEL CURY PICOLO  
CREA 5060715328



Assinado eletronicamente por: ELAINE DE SOUZA LIMA DA SILVA - 25/06/2019 13:15:51 - 9d0debe  
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19062513150128100000110190528>  
Número do processo: 0142000-12.1997.5.15.0058 ID. 9d0debe - Pág. 1  
Número do documento: 19062513150128100000110190528



Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 24/10/2025, às 13:21:26 - a0157bb  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25102412232715300000274693868?instancia=1>  
Número do processo: 0142000-12.1997.5.15.0058  
Número do documento: 25102412232715300000274693868



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

## **Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0142000-12.1997.5.15.0058**

### **Processo Judicial Eletrônico**

**Data da Autuação:** 30/06/1997

**Valor da causa:** R\$ 5.000,00

**Partes:**

**AUTOR:** VALDOMIRO FERREIRA SENA

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** JOSE FRANCISCO RODRIGUES DE BRITO

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** Carlos Roberto Raimundo da Silva

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**AUTOR:** JOSÉ DE ALENCAR OLIVEIRA

ADVOGADO: MARCOS JOSE CAPELARI RAMOS

**RÉU:** BESSA MATERIAIS PARA CONSTRUÇOES LTDA

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

**RÉU:** JOSE ADALBERTO DE BESSA

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

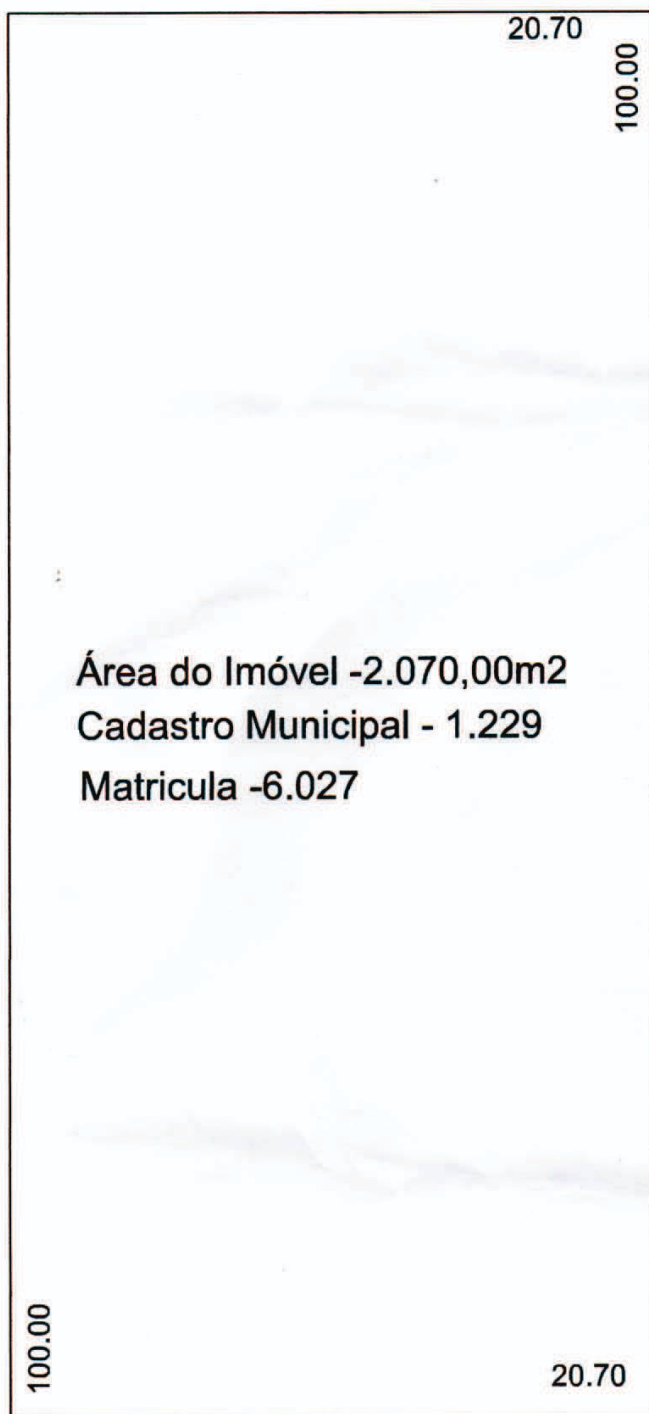
**RÉU:** MARIA PAULA BAGGIO SERRANO

ADVOGADO: GABRIELA SERRANO BESSA

**TERCEIRO INTERESSADO:** MUNICIPIO DE TERRA ROXA

**LEILOEIRO:** ADILIO GREGORIO PEREIRA

## CORREGO BANHARÃO



RUA DR. OSWALDO PRUDENTE CORREIA

RUA 7 DE SETEMBRO

  
 Daniel Cury Picolo  
 Eng. Civil  
 CREA 5060715328

PJe



Assinado eletronicamente por: ELAINE DE SOUZA LIMA DA SILVA - 25/06/2019 13:15:51 - a36398e  
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=1906251314541340000110190505>  
 Número do processo: 0142000-12.1997.5.15.0058 ID. a36398e - Pág. 1  
 Número do documento: 1906251314541340000110190505

PJe



Documento assinado eletronicamente por CLAUDEMIR GELLIO, em 24/10/2025, às 13:21:26 - ac96222  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25102412234217800000274693879?instancia=1>  
 Número do processo: 0142000-12.1997.5.15.0058  
 Número do documento: 25102412234217800000274693879

































































