



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

## DIVEX - RIBEIRÃO PRETO

**PROCESSO:** ATOrd 0086600-39.2008.5.15.0054

**AUTOR:** SERGIO ROSANO GUIDUGLI E OUTROS (41)

**RÉU:** BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - EPP E OUTROS (5)

### AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 22 (vinte e dois) dias do mês de setembro do ano de 2025 (dois mil e vinte e cinco), eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado e identificado, em cumprimento ao **mandado de reavaliação de bens específicos de Id b71e92d**, passado a favor dos exequentes e executados descritos no processo, para garantia da execução, depois de observadas as formalidades legais, procedi à reavaliação do **imóvel objeto da matrícula de número 21.833 do CRI de Sertãozinho, levando em consideração a manifestação do corretor judicial apresentada no processo, id. bb16ac0**, que apontam tentativas de venda do bem sem êxito e a existência de córrego que faz divisa com o imóvel:

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no bairro denominado Jardim Nova Sertãozinho, na Rua Attilio Perticarrari (atualmente Rua Vicente de Paula Castro), com área de 388,60 metros quadrados, e demais características constantes em sua matrícula de n. 21.833 do CRI de Sertãozinho - SP. Observação: sobre o terreno existe uma residência assobradada, sob o número 1390, e que, segundo informações do setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Sertãozinho, possui inscrição municipal nº 02-0310-2-1390-000, constando área construída de 187,66 m².

Observação: sobre o terreno existe uma residência assobradada, sob o número 1390, e que, segundo informações do setor de cadastro imobiliário da Prefeitura de Sertãozinho, possui inscrição municipal nº 02-0310-2-1390-000, constando área construída de 187,66 m². Certifico ainda que o imóvel aparenta estar desocupado há certo tempo, em razão das condições de manutenção e conservação verificadas. Ressalte-se que, conforme observado pelo corretor judicial, a presença do curso d'água ao lado do imóvel impacta negativamente a percepção de mercado e a liquidez do bem, influenciando sua atratividade para potenciais compradores. Tal situação é evidenciada pela ausência de interessados nas tentativas de alienação judicial conduzidas pelo corretor.

**Total da reavaliação: R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**, considerando as características do imóvel, pesquisas de mercado atualizadas e o fator desvalorizador decorrente da presença do córrego, da ausência de interessados em vendas anteriores e do estado de aparente desocupação e conservação do bem.

André Luiz de Souza  
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**ATOrd 0086600-39.2008.5.15.0054**  
AUTOR: SERGIO ROSANO GUIDUGLI E OUTROS (41)  
RÉU: BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA - EPP E OUTROS (5)

## CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

### AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em cumprimento ao mandado em epígrafe, nos autos em que contendem **SÉRGIO ROSANO GUIDUGLI**, exequente e **BRAMONTEC EQUIPAMENTOS INDUSTRIAIS LTDA EPP E OUTROS**, executados, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, **PROCEDI À REAVALIAÇÃO** do seguinte bem imóvel, objeto da matrícula n. **68.389**, do CRI local:

Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto de telhas, situado nesta cidade de Sertãozinho, no bairro denominado Vila Industrial, com frente para a rua Luiza Maria Tognon Perticarrari, 416 (antiga rua Humaitá), do lado par, com o seu respectivo terreno, medindo dez (10) metros de frente, por trinta e quatro (34) metros medidos da frente aos fundos, com a área de 340 metros quadrados.

**Avaliação:** tendo em vista a manifestação do leiloeiro Benito Tomaz Vicensotti (ID bb16ac0), o qual declara que a avaliação deverá ser feita apenas considerando o valor do terreno, procedi à reavaliação do referido imóvel baseado no seguinte critério:

- metragem do terreno: 340 metros quadrados;

- preço do metro quadrado do terreno onde está localizado o bem (Vila Industrial): R\$ 500,00.

Assim sendo,  $340,00 \times R\$500,00 = \mathbf{R\$ 170.000,00}$ .

Diante do exposto, **reavalio** o imóvel penhorado em **R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**.

Nada mais. Para constar lavrei o presente auto.

RIBEIRAO PRETO/SP, 10 de outubro de 2025.

**NILTON CEZAR FERREIRA DA SILVA JUNIOR**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por NILTON CEZAR FERREIRA DA SILVA JUNIOR, em 10/10/2025, às 10:55:57 - e101803  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25101010551965600000273320958?instancia=1>  
Número do processo: 0086600-39.2008.5.15.0054  
Número do documento: 25101010551965600000273320958