

- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso acima de 80 Anos
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso
- Idoso

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 29/08/2007

Valor da causa: R\$ 77.877,17

Partes:

AUTOR: IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA

ADVOGADO: PATRICIA GONCALEZ MENDES

ADVOGADO: CIRIACO GONCALEZ MENDES

AUTOR: FLAVIO DE OLIVEIRA GUIRELLI

ADVOGADO: PAULO HENRIQUE DE OLIVEIRA

AUTOR: LUCIA SATO WATANABE

AUTOR: SINDICATO DOS PROFESSORES DE EDUCACAO DA NOROESTE PAULISTA-SINPRO/NOROESTE PAULISTA

ADVOGADO: JOSIANY ANALIA PEZATI TENANI

AUTOR: ANDREIA DE OLIVEIRA FURTUOSO

ADVOGADO: PATRICIA GONCALEZ MENDES

AUTOR: MARCOS VINICIO MENA

AUTOR: JOSE DECIO COTRIM JUNIOR

ADVOGADO: JOSIANY ANALIA PEZATI TENANI

AUTOR: FEDERACAO PAULISTA DOS AUXILIARES DE ADMINISTRACAO ESCOLAR

ADVOGADO: FERNANDO PIRES ABRAO

AUTOR: ELENIR RIBEIRO DE ALMEIDA

ADVOGADO: JOSIANY ANALIA PEZATI TENANI

AUTOR: LAURENTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA FILHO

ADVOGADO: LILIAN COLETTI MELLO

ADVOGADO: TULIO HENRIQUE BEZERRA DA FONSECA

AUTOR: GERSULINO MUNIZ DA SILVA

ADVOGADO: TULIO HENRIQUE BEZERRA DA FONSECA

ADVOGADO: LILIAN COLETTI MELLO

AUTOR: MARIA ROSANGELA MARTIN

ADVOGADO: TULIO HENRIQUE BEZERRA DA FONSECA

ADVOGADO: LILIAN COLETTI MELLO

AUTOR: JUSSARA MARIA TRESSO SILVA

ADVOGADO: TULIO HENRIQUE BEZERRA DA FONSECA

ADVOGADO: LILIAN COLETTI MELLO

AUTOR: HELINTON DOI COSTA

ADVOGADO: LILIAN COLETTI MELLO

ADVOGADO: TULIO HENRIQUE BEZERRA DA FONSECA
AUTOR: SOLANGE OLIVEIRA DE ARAUJO
ADVOGADO: JOSE JORGE PEREIRA DA SILVA
ADVOGADO: ROSEMEIRE LUCHETTI TORRES PEREIRA
AUTOR: LUANA OKAJIMA GAZILLO
ADVOGADO: EDSON FERNANDO RAIMUNDO MARIN
AUTOR: PAULA CASSIA DA SILVA INACIO
ADVOGADO: LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES
AUTOR: CLEIDELI DE FATIMA DO CARMO DE BRITO
ADVOGADO: LUZIA GUERRA DE OLIVEIRA RODRIGUES GOMES
AUTOR: URCULINA MARTINS COSTA RASTEIRO
ADVOGADO: EMERSON PAGLIUSO MOTA RAMOS
AUTOR: ELIANA CONCEICAO DOS SANTOS PANULA
ADVOGADO: JOSE JORGE PEREIRA DA SILVA
AUTOR: ADRIELLE MAIARA ANTONIO
ADVOGADO: GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA
AUTOR: ROSANGELA VASCONCELOS
ADVOGADO: JOSE JORGE PEREIRA DA SILVA
AUTOR: ALESSANDRA MUNHOZ FRANCO
ADVOGADO: EDSON FERNANDO RAIMUNDO MARIN
ADVOGADO: FABIO AUGUSTO MARQUES
ADVOGADO: ALEXIA DA SILVA RUIZ
AUTOR: ELIZABETH PELAYO RODRIGUES
ADVOGADO: JOSIANY ANALIA PEZATI TENANI
ADVOGADO: CASSIO ANTONIO DA SILVA TENANI
AUTOR: LAISANGELA ZOLIN
ADVOGADO: GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA
AUTOR: MARIA LUCIA ROSSATO RICCI
ADVOGADO: GABRIEL DE OLIVEIRA DA SILVA
AUTOR: MARIA IZABEL AGOSTINHO MAIOLI
AUTOR: MARCIA IRENE MARTINS FERNANDES
AUTOR: LEANDRO GARCIA
AUTOR: EDILAINE MARA ZACHEO ROSSANO
AUTOR: ABMAEL MANOEL DE LIMA
AUTOR: ANA MARIA DE OLIVEIRA CAVALIN
AUTOR: CELIA MARILDA SMARJASSI E OLIVEIRA
AUTOR: LIA MAURA LOPES DOS SANTOS
AUTOR: CESAR ANTONIO DA SILVA
AUTOR: CELSO FERNANDES COSTA
AUTOR: CRISTIANE FLEGO DE MIRANDA
AUTOR: CLARICE MESSIAS
AUTOR: SUELLY MATIKO SHIMAMURA MISUTSU
AUTOR: FABIO ROBERTO MARTINS FLOZI
AUTOR: MARIA APARECIDA CANDIDO GOMES
AUTOR: MARIA APARECIDA FERES PACHECO LONGHI
AUTOR: JOSE BUZZETTI FILHO
AUTOR: MARIA JUCARA DE ANDRADE
AUTOR: LUIZA SADACO NOZIMA

AUTOR: SUECA NOZIMA

AUTOR: MARIA ZILDA BANDINI GOMES

AUTOR: HATSUKO KAWAHARA DE CASTRO

AUTOR: INOCENCIA VITALINA DE CASTRO MAGOSSO TREVISAN

AUTOR: VANIA CRISTINA BELICO PRONI

AUTOR: JOSE LUIZ PRUDENCIO

AUTOR: CARMO JOVINO PIMENTEL JUNIOR

AUTOR: DAVINA HONORIO DE SOUSA DE SA

AUTOR: HEITOR PETINARI FERRARI

ADVOGADO: CARLOS CESAR CARDOSO

RÉU: GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO LTDA - ME

ADVOGADO: JOAO SILVEIRA NETO

ADVOGADO: FERNANDO HENRIQUE MILER

RÉU: PATRICIA FAISSAL MERIGUI

ADVOGADO: JOAO SILVEIRA NETO

TERCEIRO INTERESSADO: JUDA VIEIRA DE OLIVEIRA

ADVOGADO: RODRIGO ANTONIO CORREA

TERCEIRO INTERESSADO: VALENTIM LOURENCAO

ADVOGADO: RICARDO HENTZ RAMOS

TERCEIRO INTERESSADO: EDINA MARIA FREDDI LOURENCAO

TERCEIRO INTERESSADO: LORENA CRISTHINA GUIMARAES LORENCAO (pessoa com idade inferior a 18 anos)

REPRESENTANTE: PATRICIA FAISSAL MERIGUI

TERCEIRO INTERESSADO: LOUISE CRISTHINA GUIMARAES LORENCAO (pessoa com idade inferior a 18 anos)

REPRESENTANTE: PATRICIA FAISSAL MERIGUI

LEILOEIRO: GIORDANO BRUNO COAN AMADOR



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
 RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
 e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

PROCESSO: 0087900-89.2007.5.15.0080

AUTOR: IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA E OUTROS (54)

EXECUTADO: GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO DE LTDA-ME E OUTROS (2)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, em cumprimento ao mandado de AVALIAÇÃO expedido no bojo desta reclamação trabalhista, em 05 de junho de 2023 às 15h58min, compareci na RUA MATO GROSSO N.º 276, CENTRO DE ESTRELA D'OESTE-SP, ocasião em que procedi à vistoria e **AVALIAÇÃO** do bem abaixo descrito nos termos determinados pelo d. juízo:



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE ESTRELA D'OESTE - SP

Rua Bahia, 563 - Centro - Fone (17) 3833-1175 - CEP 15.650-000

João Vitor Zivieri - Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
ESTRELA D'OESTE - SP



João Vitor Zivieri
Oficial Interino

MATRÍCULA

5.856

FICHA

-01-

Livro N. 2 - Registro Geral

-IMÓVEL:-"Uma casa residencial construída de tijolos e coberta com telhas francesas, com uma sala, uma copa, três dormitórios, uma cozinha, uma despensa, dois WCs., duas áreas sendo uma na frente e outra nos fundos, e um pequeno corredor interno, correspondentes a 139,62 metros quadrados de construção, situada nesta cidade e comarca de Estrela d'Oeste SP., com frente para a Rua Mato Grosso, nº276, e seu respectivo terreno e quintal denominado parte da data dez (10) e parte da data um (1), da quadra 46/32/1, medindo 13,00 metros de frente, onde confronta com a Rua Mato Grosso; do lado direito por uma linha quebrada em três dimensões, que partindo da frente, 21,00 metros confrontando com parte da data dez, daí vira a direita e segue 1,50 metros, daí vira a esquerda e segue 16,00 metros até atingir os fundos confrontando até aqui com parte da data um; pelo lado esquerdo medindo 37,00 metros e confronta com lote um e lote quatro; e, finalmente nos fundos com parte da data um, medindo 11,50 metros; distante 29,00 metros da esquina com a Avenida São Paulo e se encontra cadastrado nesta Municipalidade sob número 01.02.004.0129.001".-

(matrícula n.º 5.856 do Cartório de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste-SP)



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

- MATRÍCULA:

O imóvel objeto do ato de constrição está matriculado sob o número 5.856 do Cartório de Registro de Imóveis de Estrela D'Oeste/SP.

Certifico ainda que o presente imóvel está cadastrado na municipalidade sob o número 000001083 e inscrição 01020040129001 (doc. j.).

- LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado localiza-se no município de Estrela D'Oeste, estado de São Paulo na RUA MATO GROSSO N.º 276, região central da cidade, local de fácil acesso, uma das principais vias da cidade e próximo do centro comercial.

- VISTORIA - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

Em diligência constatei no imóvel está edificado uma casa de alvenaria - tipo residencial - que necessita de reparos, estando o mesmo desocupado.

- AVALIAÇÃO

O imóvel objeto do ato de constrição AVALIO em **R\$ 298.037,68 (duzentos e noventa e oito mil e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos)** pela aplicação do método evolutivo, que atribui o valor do imóvel pelo somatório dos valores do terreno (A) e das benfeitorias (B), tendo em vista às características peculiares do imóvel, o que



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

dificulta a formação da amostra para avaliação pelo método comparativo, tudo conforme demonstrativo de AVALIAÇÃO, parte integrante deste auto.

Fernandópolis/SP, 13 junho de 2023 (terça-feira).


ANDERSON DOS SANTOS FERNANDES
Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A- VALOR DO TERRENO

Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário de Estrela D'Oeste/SP através de pesquisa na rede mundial de computadores no sítio da Imobiliária S. Maraia de Estrela D'Oeste¹, bem como através de diligência realizada no dia 12 de junho de 2023 às 16h15min na sede da imobiliária, ocasião em que fui informado pela senhora Soraia que o metro quadrado de lotes no bairro Jardim São Silvestre está em torno de R\$ 260,00, porém, tal bairro é novo no município e afastado do centro comercial e residencial da cidade de Estrela D'Oeste-SP, podendo ser aplicado um ágio de 50% em relação aos imóveis localizados na região central do município.

Destarte, em diligência em uma obra próxima ao imóvel objeto do ato de constrição, informalmente obtive a informação com os trabalhadores da construção civil de que os terrenos sem benfeitorias estão sendo negociados pelo valor médio de R\$ 350,00 a R\$ 400,00 o metro quadrado.

Considerando que o imóvel está localizado em uma das principais vias do município, local onde se tem acesso a todos os serviços de infraestrutura pública (água, esgoto, energia elétrica e transporte público), sendo o bem contíguo à sede do Poder Legislativo municipal, se depreende que o

¹<<http://www.imobiliariaestreladoeste.com.br/i/terreno/jardim-sao-silvestre/Lote6QuadraA>>. Acesso em 09 de junho de 2023.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
 RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
 e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

valor médio do m² na região é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais), de acordo com os dados coletados.

Assim, adoto como parâmetro o valor de **R\$ 400,00 o m²** para avaliar o valor do terreno do imóvel objeto da presente ordem judicial.

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

ÁREA da matrícula 5.856	457 m ²
Valor do m ²	R\$ 400,00
VALOR DO IMÓVEL	R\$ 182.800,00

B - VALOR DAS CONSTRUÇÕES

Para determinar o valor das benfeitorias foi considerado o valor do custo unitário básico da construção civil (CUB), conforme apurado pelo Sinduscon-SP para o mês de maio/2023 no valor de R\$ 1.942,27m² para construções tipo RESIDENCIAL - R8-N - padrão normal, nos termos do quadro colacionado a seguir.²

Custo unitário básico no Estado de São Paulo, padrão R8-N, maio de 2023		
	R\$/m ²	Participação (%)
Mão-de-obra (com encargos sociais)*	1.089,74	56,11
Material	799,61	41,17
Despesas Administrativas	52,92	2,72
Total	1.942,27	100,00

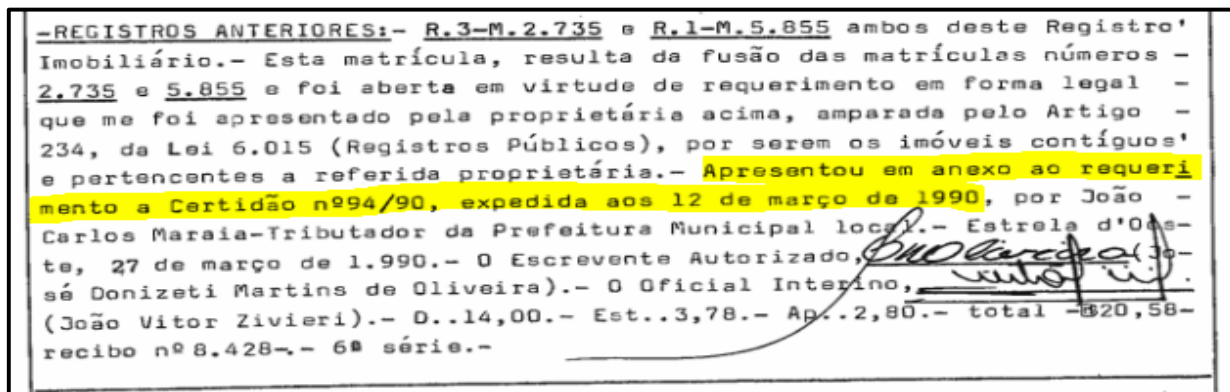
(*) Encargos Sociais: 176,64%

²<<https://sindusconsp.com.br/download/boletim-economico-maio-2023-sem-desoneracao/>>. Acesso em 09 de junho de 2023.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

Sobre os valores obtidos como custo de reprodução da obra nova foi aplicado um percentual de depreciação de acordo com a tabela Ross-Heidecke³, tendo em vista a idade aproximada das construções (33 anos nos termos do constante na Certidão de Registro do Imóvel) e do estado de sua conservação nos termos da vistoria realizada por este servidor e da Certidão de Registro do Imóvel.



CÁLCULO DO VALOR DA CONSTRUÇÃO

Área construída/edificada	146,86 m ²
Valor do CUB/m ²	R\$ 1.942,27
Custo de reprodução	R\$ 285.241,77
Benfeitorias depreciadas - 146,86 m ² (F) - 59,60% de depreciação tendo em vista o imóvel ter atingido 50,77% de sua vida útil (65 anos).	R\$ 115.237,68
VALOR DA CONSTRUÇÃO	R\$ 115.237,68

³ NASSER JUNIOR, Radegaz. Avaliação de bens: princípios básicos e aplicações. 2. ed. rev. e atualizada. São Paulo: LEUD, 2013, p. 107.



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
 VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
 RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
 e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

Valor do terreno	R\$ 182.800,00
Valor da construção	R\$ 115.237,68
VALOR TOTAL DO IMÓVEL	R\$ 298.037,68

Considerando método de avaliação utilizado, infiro que o valor total do imóvel que ora AVALIO é de **R\$ 298.037,68 (duzentos e noventa e oito mil e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos)**.

Tudo para garantia da execução referida no mandado, e para constar, lavrei o presente auto de avaliação que assino.

Fernandópolis/SP, 13 junho de 2023 (terça-feira).


ANDERSON DOS SANTOS FERNANDES
 Oficial de Justiça Avaliador Federal



PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

PROCESSO: 0087900-89.2007.5.15.0080

AUTOR: IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA E OUTROS (54)

EXECUTADO: GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO DE LTDA-ME E OUTROS (2)

FOTOS DO IMÓVEL (05 DE JUNHO DE 2023)






PODER JUDICIÁRIO DA UNIÃO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE FERNANDÓPOLIS-SP
RUA ESPÍRITO SANTO N.º 239, JARDIM SANTA RITA, Fone: (17) 3442-2554
e-mail: saj.vt.fernandopolis@trt15.jus.br

PROCESSO: 0087900-89.2007.5.15.0080

AUTOR: IZABEL MARIA DE JESUS FERREIRA E OUTROS (54)

EXECUTADO: GRUPO EDUCACIONAL 15 DE OUTUBRO DE LTDA-ME E OUTROS (2)

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO OESTE
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ESTRELA DO OESTE CNPJ: 45112224000123
 Rua Bahia, Nº 639 - Jardim São Paulos
 Ficha Cadastral Exercício: 2023

Data Emissão:	12/06/2023
Hora:	16:02:48
Exercício:	2023
Usuário:	JOELMIR
Página(s):	1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000001083 Inscrição: 01020040129001 Setor: 02 Quadra: 004 Lote: 0129 Unid: 001 Seção: 000000 Face: 03 -
 Cobrança: NORMAL Período: 9999 Lei: Alteração: Cadastro: 14/06/2011 Valor Venal: **81250,71**

Proprietário

Nome: VALENTIM LOURENCAO
 CPF/CNPJ: 36404500868 RG/Insc: 46267797

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: RG/Insc: CPF/CNPJ: RG/Insc:

Endereço do Imóvel

Logra: RUA MATO GROSSO, 276 - QUADRA 46/32/1 PARTE DAS DATAS 10 E 1
 Bairro: CENTRO CEP: 15650000
 Loteamento:

Endereço de Correspondência

Logra: RUA DOZE, 2165 -
 Bairro: CENTRO CEP: 15700000
 Cidade: JALES UF: SP

Característica do Terreno

Área do Terreno: 457,00 Valor Venal Terreno: 19634,44 Profundidade: 0 Testada: 13 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0

Zoneamento: 00001 - ZONEAMENTO - 1 Fração Ideal: 1,00 Valor Venal: 146,86

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0010 - Isento de Taxas	0001 - 1- Não	0	0001 - Conserv. Vias	0001 - Sim	0	0002 - Limp. Publ	0001 - Sim	0
0003 - Ilum. Publ	0001 - Sim	0	0005 - Guia/Serg.	0001 - Sim	0	0006 - Pavimento	0001 - Sim	0
0007 - Esgoto	0001 - Sim	0	0009 - Isento de IPTU	0001 - 1- Não	0	0008 - Utilização do Imóvel	0002 - 2- Residência	0
0084 - TIPO ESTRELA DO OESTE	0016 - PONTUAÇÃO - ESTRELA D	0						

Característica da Edificação

Área Edificada: 146,86 Valor Venal Edific: 61616,27

Tipo Edif: 00016 - PONTUAÇÃO - ESTRELA DO OESTE - 16 Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 146,86

Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor	Característica	Desdobro	Valor
0020 - Telefone	0000 - 0- Não	0	0014 - Esgoto	0000 - 0- Não	0	0015 - Água	0000 - 0- Não	0
0018 - Água Poço	0000 - 0- Não	0	0017 - Energia Elétrica	0000 - 0- Não	0	0019 - Fossa	0000 - 0- Não	0
0012 - Test. Iluminação	0001 - Valor	13	0013 - Test. Conserv.	0001 - Valor	13	0018 - Col. Lixo	0001 - 1- Sim	0,8779
7777 - Valor do M2 da Edificação	0001 - Informar Valor do M2	419,55						



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
d1b79d5	13/06/2023 21:58	AUTO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL MAT. 5.856 CRI DE ESTRELA D'OESTE SP	Documento Diverso