



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000937-71.2016.5.02.0318
RECLAMANTE: JOSE DANILO ALVES DA SILVA
RECLAMADO: PREVENIR SERVICOS EMPRESARIAIS TERCEIRIZADOS LTDA E
OUTROS (2)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: e3a1882

Destinatário: ADILSON PESSOA MENDES

Certifico e dou fé que em que cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL ID e3a1882 aos 6/11/25 me dirigi à AVENIDA ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 1293, LIMÃO, SAO PAULO/SP - CEP: 02546-000 e, em sendo aí, reavaliei a integralidade o imóvel de matrícula nº 166.983, registrado perante o 8º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, cujo auto de reavaliação e demonstrativo de débito de IPTU, anexo.

Diante do exposto, devolvo-o e submeto à apreciação de V. Exa.

GUARULHOS/SP, 06 de novembro de 2025

MARIA CECILIA CAVALHEIRO LIMA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MARIA CECILIA CAVALHEIRO LIMA, em 06/11/2025, às 19:06:53 - 8bdc10f
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25110619041567200000429649236?instancia=1>
Número do processo: 1000937-71.2016.5.02.0318
Número do documento: 25110619041567200000429649236



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

8ª VARA DO TRABALHO DE GUARULHOS

ATOrd 1000937-71.2016.5.02.0318

RECLAMANTE: JOSE DANILO ALVES DA SILVA

RECLAMADO: PREVENIR SERVICOS EMPRESARIAIS TERCEIRIZADOS LTDA E OUTROS (2)

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos seis dias do mês de novembro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA, abaixo assinada, em cumprimento ao MANDADO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL Id e3a1882 sob matrícula nº 166.983, registrado no 8º Cartório de Imóveis de São Paulo, passado em favor de **JOSE DANILO ALVES DA SILVA** contra **PREVENIR SERVICOS EMPRESARIAIS TERCEIRIZADOS LTDA E OUTROS (2)**, CUJO VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA NÃO FOI INFORMADO, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

matrícula 166.983	ficha 01	São Paulo, 07 de janeiro de 2011
Imóvel: Terreno situado na Avenida Engenheiro Caetano Álvares, lote 15 da quadra 7, do Jardim Sítio do Morro, no 44º Subdistrito - Limão, medindo 10,00m de frente; 22,50m da frente aos fundos, do lado que confina com o lote 14; 22,18m do lado que confina com o lote 16, e 10,00m nos fundos, onde confina com o lote 13. Construção: casa residencial sob nº 15 da Avenida Engenheiro Caetano Álvares. Contribuinte Municipal: 075.291.0016-5.		

AVALIAÇÃO SOBRE: 100% (Cem por cento)

MATRÍCULA nº 166.983 no 8º Cartório de Imóveis da Comarca de São Paulo

N. CONTRIBUINTE PMSP: 075.291.0016-5 (dívida de IPTU anexa)

ENDEREÇO ATUAL: Av. Engenheiro Caetano Álvares, 1293, Limão, São Paulo/SP - CEP: 02546-000

BENFEITORIAS NÃO CONSTANTES NA MATRÍCULA: Na matrícula consta a construção de uma casa, sem a indicação da metragem

OCUPAÇÃO ATUAL: se trata de residência de família formada pelo coproprietário da casa, Sr. Gerson Pessoa Mendes (irmão do executado), sua esposa Patrícia Aparecida Oliveira Mendes e filha do casal.

AVALIAÇÃO: R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais);

CRITÉRIO UTILIZADO PARA AVALIAÇÃO: se trata de imóvel residencial de construção humilde, localizado em avenida de zona mista (residencial e comercial) de grande fluxo comercial, na qual estão estabelecidos comércios variados como: concessionárias de veículos, restaurantes, petshops, se tratando de terreno de grande valorização comercial,



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

embora sobre ele esteja construída casa de construção padrão simples (C1). Na avaliação considerou-se como mais relevante o valor do m2 do terreno avaliado, na mesma avenida, em média, em R\$4.000,00 segundo sites especializados (Lopes, Chaves na Mão, ZAP Imóveis), já que a residência, em si, não é tão valorizada quanto seria o ponto comercial.

MARIA CECILIA
CAVALHEIRO LIMA:156205
MARIA CECÍLIA CAVALHEIRO LIMA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR

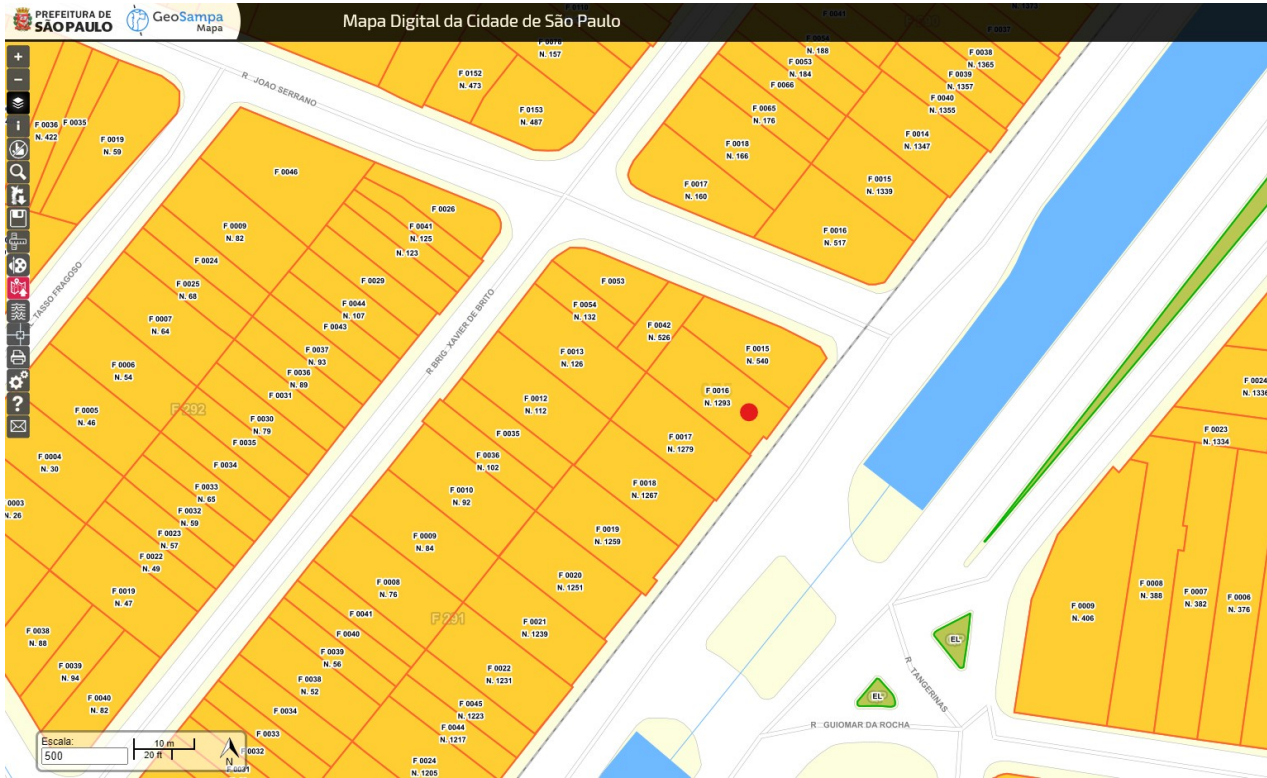
Assinado de forma digital por MARIA
CECILIA CAVALHEIRO LIMA:156205
Dados: 2025.11.06 19:03:49 -03'00'

FACHADA DO IMÓVEL





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





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



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**
FAZENDA

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2025

Cadastro do Imóvel: 075.291.0016-5

Local do Imóvel:

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 1293
CEP 02521-005
Imóvel localizado na 2ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

AV ENGENHEIRO CAETANO ALVARES, 1293
CEP 02521-005

Contribuinte(s):

INFORMAÇÃO PROTEGIDA POR SIGILO FISCAL

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	240	Testada (m):	10,00
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	240		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	120	Padrão da construção:	1-C
Área ocupada pela construção (m²):	100	Uso: residência	
Ano da construção corrigido:	1990		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	1.658,00
- da construção:	2.040,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	397.920,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	154.224,00
Base de cálculo do IPTU:	552.144,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2025.



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

prefeitura.sp.gov.br



Secretaria Municipal da Fazenda

CONSULTA DÉBITOS DO IPTU

Consultar pelo nº do Cadastro do Imóvel (SQL): 075.291.0016-5

Código da imagem:



Ouvir Som

Gerar Novo Código

Consultar débitos de IPTU

Limpar

SQL: 075.291.0016-5

Endereço: AV ENG CAETANO ALVARES , 1293 - CEP: 02521-005

SQL ascendente

Nenhuma dívida de imóvel ascendente encontrada

IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano

Exercício	NL	Valor principal remanescente	Situação
2025	1	R\$394,86	EM ABERTO

ATENÇÃO!

Para consultar o detalhamento das parcelas e o valor da dívida atualizado, acesse a opção (detalhar) quando disponível.

No caso de existência de débitos deste SQL em Dívida Ativa, consulte os detalhes **AQUI**

No caso débito de ascendente em Dívida Ativa, Veja como pagar sua parte **AQUI**

Os débitos sobre o imóvel anteriores à arrematação (inclusive de inscrições anteriores) não são de responsabilidade do arrematante e sucessores, conforme previsão do art. 130 do CTN, parágrafo único

