



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0011141-12.2026.5.15.0018
AUTOR: JOSE BEZERRA DE MAGALHAES
RÉU: MIGUEL ANGELO SALDANHA SILVA

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 5608fbb

Certifico para os devidos fins, que **REAVALIEI** o imóvel indicado (fotos anexas) de acordo com o preço médio de mercado e pesquisa junto à inteligência artificial. Conforme já informado anteriormente a atual moradora, Claudineia Borba, portadora do CPF 823.111.379-72, informou que seu sogro, Eloy Borba, adquiriu o imóvel há mais de quinze anos e reside no local desde o ano de 2017, mas que devido a diversas ações trabalhistas contra o antigo proprietário, nunca conseguiu averbar a transferência no cartório de registro de imóveis. A reforma que estava sendo realizada foi interrompida temporariamente, até que se resolvam as questões trabalhistas, segundo a moradora, que está residindo na casa dos fundos, que está em ótimas condições de conservação. Informou, ainda, que já embargaram a penhora por diversas vezes e em diversos processos. A moradora tomou ciência da reavaliação e recebeu a contrafé. Ante o exposto, devolvo o presente ao juízo, aguardando novas determinações.

JUNDIAI/SP, 30 de julho de 2026.

LUIS AUGUSTO MANENTI

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LUIS AUGUSTO MANENTI, em 30/07/2026, às 13:42:22 - 5667462
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26073013301338100000302210268?instancia=1>
Número do processo: 0011141-12.2026.5.15.0018
Número do documento: 26073013301338100000302210268

VARA DO TRABALHO DE ITU/SP**PROCESSO nº CartPrecCiv 0011141-12.2026.5.15.0018****AUTO DE REAVALIAÇÃO**

Aos trinta dias do mês de Julho do ano de dois mil e vinte e seis, no Condomínio Fazenda Vila Real, Itu/SP, eu, Oficial de Justiça Avaliador, in fine firmado, em cumprimento ao mandado expedido no processo em epígrafe, em que é Exequente JOSÉ BEZERRA DE MAGALHÃES e Executado MIGUEL ÂNGELO SALDANHA SILVA para garantia do pagamento da importância de aproximadamente R\$ 100.000,00, com observância das formalidades legais procedi à **REAVALIAÇÃO** do imóvel descrito abaixo:

MATRÍCULA Nº 3.465 – CRIA de Itu/SP. “Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado à rua Quinze, consistente no lote nº 14 da quadra 13, do loteamento denominado "Fazenda Vila Real de Itu", no Bairro do Itaim, também conhecido por Bairro do Barreto, neste município, que assim se descreve e confronta: mede 35,50m de frente, igual metragem nos fundos, onde confronta com o lote 09; do lado direito de quem da rua olha para o lote mede 85,00m e confronta com os lotes 12 e 13; do lado esquerdo mede 85,00m e confronta com o lote 15, com a área de 3.017,50m². AV 04-...foi construído no ano de 1980, um prédio residencial, sem número, com frente para a Alameda do Caboclinho, contendo 219,50m² de área construída...", **que encontra-se parcialmente demolido e em estado de abandono**. Nos fundos existe outra edificação com aproximadamente 300,00m², com quatro quartos e duas suítes, sala, cozinha e área de serviço. Em 2010 foi construída uma piscina de vinil. Reavaliação do imóvel : **R\$ 3.455.000,00 (TRÊS MILHÕES QUATROCENTOS E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS)**. Para constar, lavrei o presente.

LUÍS AUGUSTO MANENTI

OFICIAL DE JUSTIÇA FEDERAL



Documento assinado eletronicamente por LUIS AUGUSTO MANENTI, em 30/07/2026, às 13:42:22 - 5cff26c
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26073013310237300000302210491?instancia=1>
Número do processo: 0011141-12.2026.5.15.0018
Número do documento: 26073013310237300000302210491

Componente	Base de Cálculo	Valor
● Terreno	$3.017,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 880/\text{m}^2$ (média condomínio)	R\$ 2.654.000
● Construção (300 m ²)	Custo de reprodução: $\text{R\$ } 3.600/\text{m}^2$ (padrão colonial com piscina) $\times 300 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 1.080.000$. Depreciação 30% (46 anos, mas bem conservado — fotos comprovam) $\rightarrow \text{R\$ } 1.080.000 \times 0,70$	R\$ 756.000
● Piscina + paisagismo	Piscina em vinil + jardim maduro (agregação separada)	R\$ 80.000
💰 TOTAL ESTIMADO		

Considerando a casa
parcialmente demolida:

Resumindo

- Terreno: R\$ 2.654.000 ≈ R\$
- Casa principal: R\$ 756.000 3.490.000
- Piscina/paisagismo: R\$ 80.000
- Estrutura demolida (passivo): -R\$ 35.000
- Total: ≈ R\$ 3.455.000

