



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0000513-81.2013.5.02.0017
RECLAMANTE: WILSON ROBERTO LEME
RECLAMADO: OFICINA DE FUNILARIA E PINTURA PRETTY-CAR LTDA E
OUTROS (5)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 075b839

Destinatário: ALEXANDRE LOPES NUNES

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, que, em cumprimento ao mandado expedido nos autos, diligenciei no dia 29/05/2026 no endereço indicado, ocasião em que constatei tratar-se de imóvel aparentemente desocupado, não sendo localizada qualquer pessoa no local durante a diligência. CERTIFICO ainda que procedi à reavaliação do imóvel penhorado, tomando por base pesquisa mercadológica realizada mediante comparação com imóveis paradigmas anunciados na região de Caucaia do Alto/Cotia, com características semelhantes ao bem objeto da constrição.

Nesse sentido, foi localizado anúncio de imóvel situado no bairro Nhambuca (Caucaia do Alto), Cotia/SP, consistente em casa residencial com área aproximada de 270m², anunciada pelo valor de R\$ 217.300,00, resultando em valor médio aproximado de R\$ 804,81 por metro quadrado.

Também foi localizado anúncio de imóvel situado no bairro Água Espirada (Caucaia do Alto), Cotia/SP, consistente em casa residencial com área total aproximada de 150m², anunciada pelo valor de R\$ 450.000,00, resultando em valor médio aproximado de R\$ 3.000,00 por metro quadrado.

Considerando a média aritmética dos valores obtidos nos imóveis paradigmas acima referidos, chegou-se ao valor médio aproximado de R\$ 1.902,00 por metro quadrado. Assim, considerando que o imóvel objeto da presente constrição possui área aproximada de 150m²,

REAVLIO o bem em aproximadamente R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

O referido é verdade e dou fé.

SAO PAULO/SP, 31 de maio de 2026

JOAO GABRIEL CHAVES

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL CHAVES, em 31/05/2026, às 20:02:40 - 7889626
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26053120014438100000464443765?instancia=1>
Número do processo: 0000513-81.2013.5.02.0017
Número do documento: 26053120014438100000464443765



TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Certifico e dou fé que, em 29/05/2026, compareci à RUA ANDIROBA, 49, (antiga Rua Dois, lote nº 49, quadra nº 25), DOS PEREIRAS (CAUCAIA DO ALTO), COTIA-SP, em cumprimento ao mandado de nº Id 075b839, nos autos do processo nº 0000513-81.2013.5.02.0017 em favor de WILSON ROBERTO LEME, exequente, contra ALEXANDRE LOPES NUNES, executado, depois de preenchidas as formalidades legais, realizei a **REAVALIAÇÃO** do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, designado Lote nº 49 da Quadra loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM VITÓRIA", situados dos Pereiras, neste Município e Comarca de Cotia-SP, assim frente para a Rua 02, onde mede 6,00 metros; do lado direito de olha para o terreno mede 25,00 metros, confrontando com o lote quadra; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com a mesma quadra; e no fundo mede 6,00 metros, confrontando com a Institucional 01, encerrando a área de 150,00 metros quadrados.-

Certifico, que constatei tratar-se de imóvel aparentemente desocupado, não sendo localizada qualquer pessoa no local durante a diligência.

Certifico, ainda, que procedi à reavaliação do imóvel penhorado, tomando por base pesquisa mercadológica realizada mediante comparação com imóveis paradigmas anunciados na região de Caucaia do Alto/Cotia, com características semelhantes ao bem objeto da construção.

Nesse sentido, foi localizado anúncio de imóvel situado no bairro Nhambuca (Caucaia do Alto), Cotia/SP, consistente em casa residencial com área aproximada de 270m², anunciada pelo valor de R\$ 217.300,00, resultando em valor médio aproximado de R\$ 804,81 por metro quadrado. Também foi localizado anúncio de imóvel situado no bairro Água Espraiada (Caucaia do Alto), Cotia/SP, consistente em casa residencial com área total aproximada de 150m², anunciada pelo valor de R\$ 450.000,00, resultando em valor médio aproximado de R\$ 3.000,00 por metro quadrado.

Considerando a média aritmética dos valores obtidos nos imóveis paradigmas acima referidos, chegou-se ao valor médio aproximado de R\$ 1.902,00 por metro quadrado. Assim, considerando que o imóvel objeto da presente construção possui área aproximada de 150m², REAVLIO o bem em aproximadamente R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

Avalio-o em R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

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

Cotia-SP, 29 de maio de 2026

João Gabriel Chaves
Oficial de Justiça Avaliador Federal



www.trtsp.jus



Documento assinado eletronicamente por JOAO GABRIEL CHAVES, em 31/05/2026, às 20:02:40 - 2164e6c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26053120022701900000464443829?instancia=1
Número do processo: 0000513-81.2013.5.02.0017
Número do documento: 26053120022701900000464443829