



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 0044500-31.1996.5.02.0061
RECLAMANTE: LUIZ CARLOS NASCIMENTO DOS SANTOS
RECLAMADO: TRUFANA TEXTIL S A E OUTROS (5)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 198151c

Destinatário: JORGE FARAH NASSIF

CERTIDÃO – REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL REALIZADA

Certifico e dou fé que, em **19/08/2026, às 8h**, compareci à **Avanhandava, 845, Bela Vista, São Paulo/SP**, onde **procedi à reavaliação do imóvel indicado no mandado**, conforme **Auto de Reavaliação** anexo.

Na ocasião, dei ciência do ato ao ocupante do imóvel, **Leonardo de Alcântara Santos**, na pessoa do **Sr. André Streitenberger**, CPF nº 461.409.306-00, síndico, que recebeu cópia do mandado e do respectivo Auto de Reavaliação.

Certifico, ainda, que averigui junto ao síndico sobre a existência de eventuais **débitos condominiais relativos à unidade reavaliada**. Em **19/08/2026, às 12h**, recebi a respectiva **Certidão Negativa de Débitos (CND)**, que segue anexa.

Cumprido o mandado, devolvo-o ao Juízo, ao aguardo de novas determinações.

SAO PAULO/SP, 24 de agosto de 2026

JOAO MARCOS CORDEIRO CAVALCANTI

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por JOAO MARCOS CORDEIRO CAVALCANTI, em 24/08/2026, às 12:21:18 - 3b448af
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26082412202771500000481833367?instancia=1>
Número do processo: 0044500-31.1996.5.02.0061
Número do documento: 26082412202771500000481833367

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP

Processo nº 0044500-31.1996.5.02.0061

Mandado: id198151c

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos **dezenove dias do mês de agosto de 2026**, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL**, abaixo assinado, compareci à **Rua Avanhandava, nº 845, Edifício Ipê, Bela Vista, São Paulo/SP**, e, em cumprimento ao r. mandado expedido nos autos da ação movida por **LUIZ CARLOS NASCIMENTO DOS SANTOS** em face de **TRUFANA TÊXTIL S.A. E OUTROS (5)**, para garantia da execução no valor de **R\$ 70.000,00**, atualizado até **06/08/2026**, conforme indicado no mandado, e, observadas as formalidades legais, procedi à reavaliação do imóvel abaixo descrito:

Imóvel: APARTAMENTO Nº 805, localizado no 8º pavimento do **EDIFÍCIO IPÊ**, situado na Rua Avanhandava, nº 845, no 17º Subdistrito – Bela Vista, possuindo a área útil de **40,98 m²**, área comum de **9,27 m²** e área total de **50,25 m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,42839%** no terreno e demais coisas de uso comum. O terreno onde se assentam os Edifícios Ipê e Marfim encerra a área de **1.636,00 m²**.

Nº Contribuinte PMSP: 010.036.0608-3.

Ocupação atual: imóvel locado ao **Sr. Leonardo de Alcântara Santos**, conforme informação prestada pelo síndico do condomínio.

Estado atual do imóvel: não foi possível realizar vistoria interna do apartamento, por não ter havido acesso à unidade. Para fins de reavaliação, foram consideradas as características e áreas constantes da matrícula imobiliária, bem como pesquisa comparativa de mercado.

Matrícula: nº **120.793**, Livro nº 2 – Registro Geral, do **4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo**.

Percentual penhorado: **50% (cinquenta por cento)** do imóvel.

Valor de mercado do imóvel: **R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**.

REAVALIAÇÃO DO PERCENTUAL PENHORADO (50%): **R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais)**.

Critério utilizado para a reavaliação: pesquisa comparativa de mercado realizada em portais especializados na compra e venda de imóveis, considerando imóveis de características semelhantes no mesmo condomínio e na região, levando-se em consideração a localização, área útil, padrão do edifício e os preços praticados no mercado imobiliário, além das características constantes da matrícula.

Para constar, lavrei o presente

**JOAO MARCOS
CORDEIRO**

CAVALCANTI:184373

Assinado de forma digital por
JOAO MARCOS CORDEIRO
CAVALCANTI:184373

Dados: 2026.08.19 15:31:51
-03'00'

