



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1001669-47.2015.5.02.0719
RECLAMANTE: MESSIAS ROCHA ALMEIDA
RECLAMADO: MH METAL HELLER LTDA - ME E OUTROS (4)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 8f3864b

Destinatário: GEDALVA ESTEVAO DE PAULA

Certifico para os devidos fins que, no dia 17/07/2026, dirigi-me à Rua Pedro Frazão de Brito, 144, Jardim Ipanema, São Paulo/SP - CEP: 04.784-240, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de avaliação de imóvel Id 8f3864b, passado em favor de MESSIAS ROCHA ALMEIDA, contra MH METAL HELLER LTDA - ME E OUTROS (4), destinatário: GEDALVA ESTEVAO DE PAULA, para pagamento da importância de R\$ 68.804,97 (sessenta e oito mil e oitocentos e quatro reais e noventa e sete centavos), atualizado até 29.06.2026, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel, no valor de R\$ 556.650,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta reais), conforme auto de avaliação em anexo.

Certifico ainda que dei ciência da avaliação à Executada (GEDALVA ESTEVAO DE PAULA), a qual asseverou que reside no imóvel com seu esposo Joel de Paula, seu filho Joel Heler de Paula, sua mãe Joselfa Pedro Estevão e sua tia Angelita Julio da Silva (deficiente visual).

Diante do exposto, devolvo o mandado e submeto os termos da certidão à apreciação de Vossa Excelência.

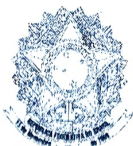
SAO PAULO/SP, 21 de julho de 2026

ARTHUR LUIZ SIMOES DA SILVA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por ARTHUR LUIZ SIMOES DA SILVA, em 21/07/2026, às 11:37:42 - f0c34ad
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072111340336500000474703607?instancia=1>
Número do processo: 1001669-47.2015.5.02.0719
Número do documento: 26072111340336500000474703607



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

19ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO - ZONA SUL

Processo nº 1001669-47.2015.5.02.0719

AUTO DE AVALIAÇÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS SOBRE IMÓVEL

Aos 17 dias do mês de JULHO, do ano de 2026, dirigi-me à Rua Pedro Frazão de Brito, 144, Jardim Ipanema, São Paulo/SP - CEP: 04.784-240, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado de avaliação de imóvel Id 8f3864b, passado em favor de MESSIAS ROCHA ALMEIDA, contra MH METAL HELLER LTDA - ME E OUTROS (4), destinatário: GEDALVA ESTEVAO DE PAULA, para pagamento da importância de R\$ 68.804,97 (sessenta e oito mil e oitocentos e quatro reais e noventa e sete centavos), atualizado até 29.06.2026, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

340.705

ficha

01

São Paulo, 24 de abril de 2006.

IMÓVEL:- TERRENO situado na Rua Dois, no Bairro do Jabacaguera, ou Rio Bonito, lugar denominado Vila Friburgo, e atualmente conhecido como Jardim Suzana, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, distante 119,22m da confluência com a Avenida 22, e localizado no lado esquerdo de quem segue em direção a essa confluência, com a área de 252,20m², medindo 13,00m de frente, por 19,40m da frente aos fundos, e confinando nos lados e fundos, com propriedade de José Pires de Oliveira Dias e sua mulher Marina Pires de Oliveira Dias e Helio José Pires de Oliveira Dias e sua mulher Genoveva Cecília Pires de Oliveira Dias.
CONTRIBUINTE:- 092.879.0017-5.

Av.2/340.705:- Por requerimento de 07 de abril de 2006, e de conformidade com o recibo de impostos expedido para o exercício de 2005, pela P.M.S.P., procede-se a presente para constar que no terreno foi construído um prédio que recebeu o nº 144 da Rua Pedro Frazão de Brito, com a área construída de 100,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND nº 140762006-21004030 (CEI nº 43.700.02776-65), expedida em 20 de abril de 2006, pelo INSS, via internet.
 Data da matrícula.

MATRÍCULA Nº: 340.705 – CARTÓRIO: 11º Registro de Imóveis de São Paulo - SP.

Nº CONTRIBUINTE PMSP: 095.238.0017-5

ENDEREÇO ATUALIZADO: Rua Pedro Frazão de Brito, 144, Jardim Ipanema, São Paulo/SP - CEP: 04.784-240.

Benfeitorias não constantes na matrícula: _____

OCUPAÇÃO ATUAL

A Sra. Gedalva Estevão de Paula, seu esposo Joel de Paula, seu filho Joel Helen de Paula (maior) e sua mãe Jurella Pedro Estevão e sua tia Angelita Júlio da Silva. (deficiente visual).

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL TOTAL: R\$ 556.650,00 (quinhentos e cinquenta e seis mil e seiscentos e cinquenta reais), conforme demonstrativo anexo e tendo em vista as características do bem e o preço médio de mercado.

Observação: O imóvel em questão não possui débitos de IPTU e de dívida ativa do município, conforme documento anexo.

Critério utilizado para a avaliação: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Arthur Luiz Simões da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 179957

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ que intimei e cientifiquei, a respeito da presente avaliação, os ocupantes do imóvel:

Sra. Gedalva Estevão de Paula

São Paulo, 17, de julho de 2026.

Arthur Luiz Simões da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Ciente:

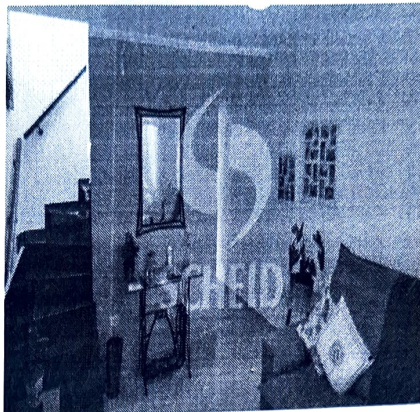
[Assinatura]

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

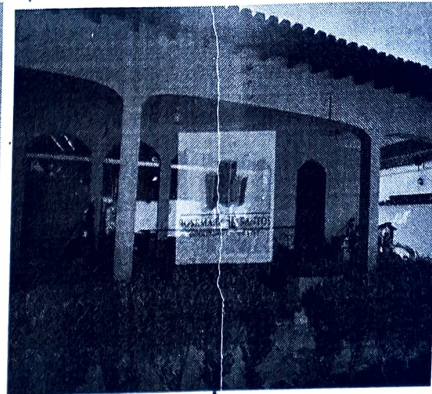
IMÓVEL 1



IMÓVEL 2



IMÓVEL 3



FOTO

ANÚNCIO

[https://
www.vivareal.com.br/
imovel/casa-4-quartos-
jardim-ipanema-zona-sul-
zona-sul-sao-paulo-com-
garagem-268m2-venda-
RS1497000-id-
2895988077/?
source=ranking%2Crp](https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-4-quartos-jardim-ipanema-zona-sul-zona-sul-sao-paulo-com-garagem-268m2-venda-RS1497000-id-2895988077/?source=ranking%2Crp)

ENDEREÇO
BAIRRO

Rua Pedro Frazão de Brito
Jardim Ipanema – Zona Sul
SP

ÁREA 268 m2
VALOR R\$ 1.497.000,00

ANUNCIADO
VALOR POR M2 R\$ 5.586,00

[https://
www.zapimoveis.com.br/
imovel/venda-casa-3-
quartos-com-casa-de-
fundo-interlagos-zona-sul-
sao-paulo-sp-170m2-id-
2798688142/?
source=ranking%2Crp](https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-casa-3-quartos-com-casa-de-fundo-interlagos-zona-sul-sao-paulo-sp-170m2-id-2798688142/?source=ranking%2Crp)

Rua Pedro Frazão de Brito
Jardim Ipanema – Zona
Sul SP
170 m2
R\$ 1.200.000,00

R\$ 7.059,00

[https://
www.chavesnamao.com.br/
imovel/casa-a-venda-3-
quartos-com-garagem-sp-
sao-paulo-jardim-ipanema-
zona-sul--RS1850000/id-
37775809/](https://www.chavesnamao.com.br/imovel/casa-a-venda-3-quartos-com-garagem-sp-sao-paulo-jardim-ipanema-zona-sul--RS1850000/id-37775809/)

Av. Francisco de Carvalho
Jardim Ipanema – Zona
Sul -SP
313 m2
R\$ 1.850.000,00

R\$ 5.910,00

VALOR MÉDIO DO M² COM BASE
NOS DADOS COLETADOS
VALOR DO M²

R\$ 5.586,00

R\$ 7.059,00

R\$ 5.910,00

TOTAL

R\$ 18.555,00

÷ 3 = Média

R\$ 6.185,00

- 10%

(regateio)

R\$ 5.566,50/m²

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

ÁREA 100 m²

Valor do m² R\$ 5.566,50

VALOR DO IMÓVEL R\$ 556.650,00

Arthur Luiz Simões da Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal
Matrícula: 179957

