



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000054-38.2023.5.02.0720
RECLAMANTE: IVAN JUNIOR DE SOUZA ALVES
RECLAMADO: ANDREIA PINHEIRO ALVES REPARACAO DE BICICLETAS E
OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 62f0438

Destinatário: ANDREIA PINHEIRO ALVES

Certifico que, em cumprimento ao mandado, dirigi-me à Rua Jaracatiá, 431 (atual 165), Bloco 45, Apto. 82, São Paulo/SP. Em 20/01/2026, às 14h21, procedi à penhora e avaliação do imóvel de matrícula n. 394.915, registrado no 11º CRI /SP, conforme auto anexo.

Na ocasião, deixei de intimar a destinatária, Andreia Pinheiro Alves. Fui informado na portaria, pelo Sr. Cláudio Batista, que a executada não reside no local.

Retornei em 26/01/2026, às 15h16. O síndico, Sr. Jamil Ramos, confirmou a não residência da destinatária. Segundo os registros da administração, o imóvel é ocupado pelos locatários Gabriel e Marcela.

Desta forma, deixei de intimar ANDREIA PINHEIRO ALVES acerca da penhora e deixei de constituí-la fiel depositária do bem penhorado.

Certifico, por fim, que o síndico esclareceu que o condomínio, atualmente, possui acessos pelos números 165 da Rua Jaracatiá, 5.930 da Estrada do Campo Limpo e 210 da Estrada dos Mirandas.

Sendo assim, devolvo o presente mandado para deliberações, colocando-me à disposição para ulteriores diligências.

SAO PAULO/SP, 30 de janeiro de 2026

DANILO HIROSHI SHINYA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por DANILO HIROSHI SHINYA, em 30/01/2026, às 16:33:59 - d751ee8
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26012818011975000000440152764?instancia=1>
Número do processo: 1000054-38.2023.5.02.0720
Número do documento: 26012818011975000000440152764









PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
SÃO PAULO – SP
20ª Vara do Trabalho de São Paulo – Zona Sul
PROCESSO N. 1000054-38-2023-5-02-0720

PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 20 dias do mês de Janeiro do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor **IVAN JUNIOR DE SOUZA ALVES** contra **ANDREIA PINHEIRO ALVES**, para pagamento da importância de R\$ 77.310,46 (setenta e sete mil trezentos e dez reais e quarenta e seis centavos), atualizada até 30/09/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 82, localizado no 8º andar, do BLOCO 45, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUÍDEAS", na Estrada dos Mirandas, nº 210, Rua Jaracatiá, nº 431, e Estrada de Campo Limpo, nº 6.056, antigo nº 2.200, no 29º Subdistrito – Santo Amaro, com a área útil de 61,716376m² e a área comum de 29,180971m², na qual acha-se incluída a área referente a 01 vaga indeterminada no estacionamento coletivo, localizado a nível do térreo do conjunto, destinada a guarda de 01 automóvel de passeio, perfazendo a área total de 80,896346m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,03434066% no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio, conforme o registro feito sob nº 2764 na Matrícula nº 162.637 deste Serviço Registral.

Percentual penhorado: 100% (cem por cento)

Matrícula nº 394.916

Cartório: 11º Cartório de Registro de Imóveis

Nº Contribuinte PMSP: 169.009.2134-4

Endereço atualizado Estrada dos Mirandas 210; Rua Jaracatiá, 431; Estrada do Campo Limpo 6056, bloco 45, ap 82, Jd. Umarizal, São Paulo/SP.

Benfeitorias não constantes na matrícula: Não localizei.

Ocupação Atual: Gabriel e Marcela

Avaliação: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Critério utilizado para a avaliação: O valor do imóvel foi determinado através do Método Comparativo de Dados de Mercado, considerando anúncios de imóveis similares, para se chegar ao preço médio de mercado.

Danilo Hiroshi Shinya
Oficial de Justiça Avaliador

