



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
CumSen 1000246-77.2016.5.02.0473
AUTOR: RICARDO MARTINS SANTIAGO
RÉU: APARECIDO VIANA IMOVEIS - EIRELI E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 6964d81

Destinatário: VIANA NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

Certifico que compareci na Rua Alegre, 470, Barcelona, São Caetano do Sul/SP, em 06/02/2026, às 10:38 horas, e aí efetuei a penhora e avaliação sobre o imóvel matriculado sob nº 27.142, registrado no Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP, constituído pelo conjunto comercial nº 512, e localizado no 5º pavimento do Condomínio Edifício The Office, à Rua Alegre, 470, Barcelona, São Caetano do Sul.

A recepcionista do Condomínio Edifício The Office, Luciléia Salvador, me informou, na ocasião da penhora, que a sala 512 estava vazia, desocupada, mas me apresentou o telefone da nora do Aparecido Alves Viana, proprietário da Viana Negócios Imobiliários LTDA, a qual, por sua vez, me direcionou à responsável pela agenda do Aparecido, Sra. Regiane Rodrigues.

No dia 12/12/2026, conversei por telefone com Regiane Rodrigues Motta, RG nº 22.031.441-X, que me informou que Aparecido Viana iria viajar neste dia e só retornaria dia 23/02. Solicitei, então, que agendasse um horário, que eu compareceria no seu endereço comercial (à Rua Niterói, 362, sala 36, Centro, São Caetano do Sul/SP), para intimá-lo acerca da penhora do imóvel, mas Regiane disse que não seria possível o agendamento, porque não poderia garantir quando exatamente Aparecido estaria lá.

Logo, diante do acima exposto, deixei de intimar a Viana Negócios Imobiliários LTDA, na pessoa de seu proprietário Aparecido Alves Viana, para ciência acerca da penhora efetuada, bem como deixei de nomeá-lo como fiel depositário.

Também em cumprimento ao determinado no mandado, em 10 /02/2026, conversei com Regiane Taricano, gerente da Milleniun Adm. E Comércio LTDA, administradora do Condomínio Edifício The Office, e ela me informou inexistirem débitos condominiais incidentes sobre a sala 512, conforme e-mail que junto em anexo. Ainda anexo o auto de penhora e avaliação, e as fotos do imóvel.

SAO CAETANO DO SUL/SP, 17 de fevereiro de 2026

LILIAN CECI CAVALARO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por LILIAN CECI CAVALARO, em 17/02/2026, às 11:17:50 - d9df6c4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26021711151718400000443765980?instancia=1>
Número do processo: 1000246-77.2016.5.02.0473
Número do documento: 26021711151718400000443765980

03ª Vara do Trabalho de São Caetano do Sul
 Processo nº CumSen 1000246-77.2016.5.02.0473
 Mandado de penhora e avaliação de imóvel de ID nº 6964d81

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 06/02/2026, às 10:38 horas, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, abaixo assinada, em cumprimento ao mandado supra, passado a favor de RICARDO MARTINS SANTIAGO contra APARECIDO VIANA IMÓVEIS-EIRELI E OUTROS (1), NA PESSOA DE VIANA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para pagamento da importância de R\$ 689.322,54, atualizada até 01/07/2019, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação sobre o imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: a unidade autônoma designada conjunto comercial nº 512, localizado no 5º Pavimento, do Condomínio Edifício The Office, situado na Rua Alegre, nº 470, nesta Cidade, Comarca e Primeira Circunscrição Imobiliária, com a área privativa coberta de 75,020m², área comum coberta de 56,636m², área comum descoberta de 0,593m², perfazendo a área total de 132,249m², correspondendo a fração ideal de terreno de 0,8768%, com direito à guarda de 1 (um) veículo de passeio de porte médio, em vaga indeterminada, com uso obrigatório de manobrista, em um dos três subsolos do condomínio. Considerando o observador postado na Rua Alegre olhando de frente para o empreendimento, confronta, pela frente com o recuo de frente do edifício; pelo lado direito, com o conjunto 501; pelo lado esquerdo, com o recuo da lateral esquerda do edifício; e nos fundos com o conjunto 511, corredor de circulação das unidades, duto de pressurização, e escadarias”.

Matrícula nº: 27.142, Cartório do 1.º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP

Nº Contribuinte PMSCSul: 05.025.026 (todo o prédio)

Endereço atualizado: Rua Alegre, 470, conjunto comercial nº 512, 5º pavimento, Santa Paula, São Caetano do Sul/SP.

Benfeitorias não constantes na matrícula: *não há, pois não entrei na sala.*

Ocupação Atual: *a sala está vazia, desocupada, segundo a recepcionista Lucileia.*

Avaliação: R\$ 540.000,00 *(quinhentas e quarenta mil reais)*.

Critério utilizado para a avaliação: consideração dos preços praticados no mercado, em função da valorização do metro quadrado, também considerando o bairro onde o imóvel está localizado, bem como os imóveis ofertados próximos ao do que foi objeto de penhora e avaliação.

Lilian C. Cavalaro
 Lilian C. Cavalaro
 Oficial de Justiça Avaliador

