



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 660dd0f

Destinatário: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

CERTIFICO que, na data de 31 de março de 2026, em cumprimento à carta precatória, realizei a penhora e avaliação do imóvel de matrícula nº 49.389 do 1º Registro de Imóveis de Bauru/SP (auto de penhora em anexo).

Outrossim, CERTIFICO que não procedi à averbação da constrição judicial junto ao Registro de Imóveis competente, via sistema ARISP, por expressa disposição da Cláusula Terceira do Termo de Cooperação nº 01/2026 (PROAD nº 22129/2023), firmado entre o Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região (TRT-15) e o Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região (TRT-2), cuja vigência se iniciou em fevereiro de 2026.

OBS: 01 diligência física urbana.

FLAVIO ALEXANDRE SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

BAURU/SP, 31 de março de 2026.

FLAVIO ALEXANDRE SILVA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FLAVIO ALEXANDRE SILVA, em 31/03/2026, às 14:17:30 - a27ce00
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26033114152096700000288674922?instancia=1>
Número do processo: 0010134-63.2026.5.15.0089
Número do documento: 26033114152096700000288674922

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - BAURU
PROCESSO: CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Aos 31 (trinta e um) dias do mês de março do ano de 2026, em cumprimento ao mandado expedido nos autos do processo em epígrafe, dirigi-me, nesta cidade de Bauru/SP, na região do loteamento denominado Vale do Igapó V, onde procedi aos atos a seguir descritos:

1. Do bem penhorado

O bem objeto da penhora consiste no imóvel de matrícula nº 49.389 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP, de propriedade de AFONSO FERREIRA DA SILVA, conforme indicado no mandado judicial e na certidão de matrícula juntada aos autos.

Trata-se de lote de terreno sem benfeitorias, de domínio pleno, sob nº 10 da quadra DB, no loteamento denominado "Vale do Igapó V", situado na Alameda Nanai, quarteirão 1, lado par, esquina com a Alameda Tridi, nesta cidade, município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Bauru/SP, com área total de 351,58 m², medindo 19,85 metros de frente, 19,00 metros de fundos, 12,50 metros pelo lado direito e 23,00 metros pelo lado esquerdo, com curva de desenvolvimento de 11,85 metros na parte frontal, confrontando pela frente com a Alameda Nanai, pelo lado direito com a Alameda Tridi, pelo lado esquerdo com o lote 11 da mesma quadra e, nos fundos, com o lote 9 da mesma quadra.

2. Localização e enquadramento ambiental

O imóvel situa-se no loteamento Vale do Igapó V, área periférica do município de Bauru/SP.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - BAURU
PROCESSO: CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

Considerando as características observadas em campo e o padrão da região, trata-se de setor com ruas abertas sem pavimentação e sem implantação de infraestrutura urbana completa, com presença marcante de cobertura vegetal nativa nos terrenos, estando O imóvel encontra-se inserido em Área de Proteção Ambiental Municipal (APA Vargem Limpa-Campo Novo), unidade de conservação criada pela legislação municipal e regulamentada por plano de manejo e zoneamento ambiental, que tem por objetivos a conservação de ecossistemas e biodiversidade, o controle da expansão urbana desordenada e a vedação de usos degradadores do meio ambiente, impondo relevantes restrições de uso e ocupação do solo, circunstâncias que impactam o uso, a ocupação e a liquidez mercadológica do bem.

3. Descrição do imóvel

Nos termos da matrícula nº 49.389 do 1º CRI de Bauru/SP, o imóvel avaliado é um terreno urbano sem benfeitorias, com área de 351,58 m², nas medidas e confrontações acima descritas, originalmente cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru sob nº 003/1587/025.

Consigna-se, ainda, alteração do cadastro municipal do imóvel, sendo informado que a inscrição atual perante a Prefeitura Municipal de Bauru corresponde ao nº 003/1593/010.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - BAURU
PROCESSO: CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)



4. Vistoria

Na data de 31/03/2026, foi realizada vistoria in loco na região do imóvel, tomando-se por base a localização constante da matrícula e do mandado, bem como a configuração física observada no entorno do loteamento Vale do Igapó V.

Para complementação da análise, também foram utilizadas imagens aéreas e de satélite obtidas por meio do Google Earth, em cotejo com a descrição registral e com a malha viária existente, as quais indicam tratar-se de região com baixa consolidação urbana, vias abertas sem pavimento, ausência de infraestrutura urbana relevante e terrenos recobertos por mata nativa (APA Vargem Limpa-Campo Novo).

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - BAURU
PROCESSO: CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

5. Métodos e procedimentos de avaliação

Para a estimativa do valor de mercado do terreno, adota-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

A amostra foi formada por três ofertas de terrenos situados no Vale do Igapó V, em Bauru/SP, com características compatíveis com o imóvel avaliando.

6. Dados de mercado utilizados

Foram considerados os seguintes anúncios de venda:

- Anúncio 1: terreno no Vale do Igapó, Bauru/SP, com área de 1.040,00 m², ofertado por R\$ 140.000,00, correspondente a valor unitário aproximado de R\$ 134.62/m². Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1040m2-venda-RS140000-id-2872882227/>
- Anúncio 2: terreno no Vale do Igapó, Bauru/SP, com área de 1.000,00 m², ofertado por R\$ 150.000,00, correspondente a valor unitário aproximado de R\$ 150.00/m². Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-1000m2-venda-RS150000-id-2759796552/>
- Anúncio 3: terreno no Vale do Igapó, Bauru/SP, com área de 541,00 m², ofertado por R\$ 70.000,00, correspondente a valor unitário aproximado de R\$ 129.39/m². Link: <https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-vale-do-igapo-bairros-bauru-541m2-venda-RS70000-id-2850457125/>

Os valores unitários apurados nas amostras são, respectivamente, de R\$ 134.62/m², R\$ 150.00/m² e R\$ 129.39/m², resultando em valor unitário médio de R\$ 138.00/m².

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
EXE1 - BAURU
PROCESSO: CartPrecCiv 0010134-63.2026.5.15.0089
AUTOR: EDNA MARIA DA SILVA DOS SANTOS
RÉU: AFONSO FERREIRA DA SILVA SANTO ANDRE E OUTROS (1)

7. Cálculo do valor do imóvel

Aplicando-se o valor unitário médio de R\$ 138.00/m² à área do terreno objeto deste auto, qual seja, 351,58 m², obtém-se o seguinte resultado: $351,58 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 138.00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 48,518.67$.

Considerando a orientação para arredondamento em aproximadamente 1% quando o resultado não se mostrar redondo, fixa-se o valor de avaliação em **R\$ 49.000.00**, importância compatível com a média de mercado apurada e com a baixa liquidez do imóvel nas condições observadas.

8. Penhora

Pelo presente, dou por *PENHORADO* o imóvel descrito na matrícula nº 49.389 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Bauru/SP, de propriedade de AFONSO FERREIRA DA SILVA, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em referência.

9. Depósito

No mesmo ato, fica o executado AFONSO FERREIRA DA SILVA automaticamente constituído fiel depositário do bem.

E, para constar, lavro o presente Auto de Penhora e Avaliação, que vai devidamente assinado.

Bauru/SP, 31 de março de 2026.

Flávio Alexandre Silva
Oficial de Justiça Avaliador Federal
TRT da 15ª Região – Matrícula nº 52.078

