PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATSum 0000730-86.2011.5.15.0097
AUTOR: ROBERTO WAGNER CARLINI SIMOES E OUTROS (8)
RÉU: SIMONETTI SERVICOS E TERCEIRIZACAO DE MAO DE OBRA LTDA E OUTROS (2)
DESTINATÁRIA: ROSEMARY DA SILVA

MANDADO ID fffddb1

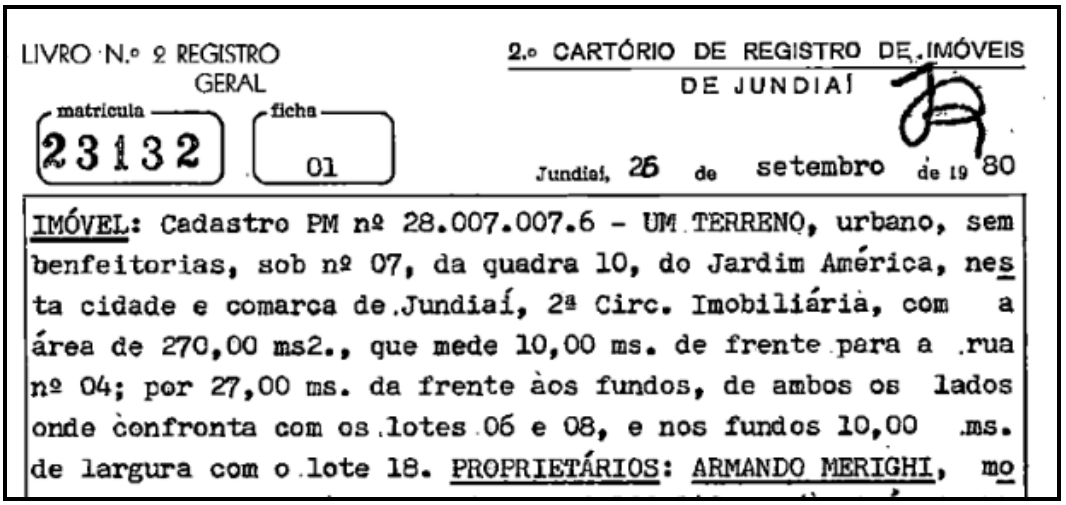
AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos 12 (doze) dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e seis, em cumprimento ao r. Mandado extraído dos autos do processo em epígrafe, em que contendem **ROBERTO WAGNER CARLINI SIMÕES E OUTROS**, exequentes, e **ROSEMARY DA SILVA e outros,** executados, procedi à **REAVALIAÇÃO da NUA PROPRIEDADE** do seguinte bem:

Identificação: matrícula **23.132**, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí-SP

Objeto da reavaliação: integralidade da **nua propriedade** do imóvel abaixo descrito.

Descrição:



LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

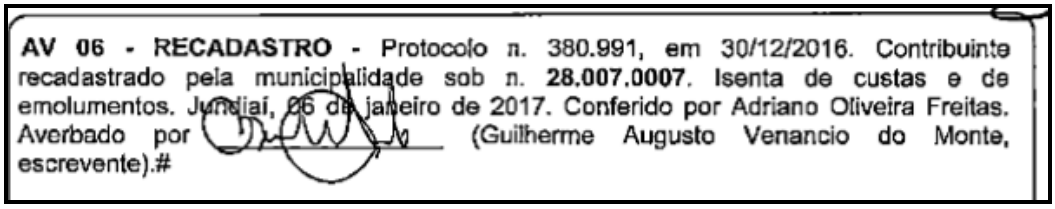
2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula 23132 ficha 01

Jundiaí, 26 de setembro de 19 80

IMÓVEL: Cadastro PM nº 28.007.007.6 - UM TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob nº 07, da quadra 10, do Jardim América, nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2ª Circ. Imobiliária, com a área de 270,00 ms2., que mede 10,00 ms. de frente para a rua nº 04; por 27,00 ms. da frente àos fundos, de ambos os lados onde confronta com os lotes 06 e 08, e nos fundos 10,00 ms. de largura com o lote 18. PROPRIETÁRIOS: ARMANDO MERIGHI, mo

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 17/03/2026, às 11:53:17 - d088903


AV 06 - RECADASTRO - Protocolo n. 380.991, em 30/12/2016. Contribuinte recadastrado pela municipalidade sob n. **28.007.0007**. Isenta de custas e de emolumentos. Jundiaí, 06 de janeiro de 2017. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Endereço: Rua Carmela Nano, nº 41, Jardim das Samambaias, Jundiaí-SP.

Natureza da ocupação: imóvel residencial. Moradia dos usufrutuários Sr. Ramiro da Silva e Sra. Maria Olinda Assolini da Silva. Moradia da executada Sra. Rosemary da Silva.

Parâmetros avaliativos:

- **Área total: 270,00 m²** (consoante dados da matrícula e do contribuinte imobiliário municipal).

- **Área construída: 397,00 m²** (consoante dados da matrícula e do contribuinte imobiliário municipal).

A avaliação foi realizada a partir do valor de mercado do imóvel, aferido por meio de ampla pesquisa junto a imobiliárias, considerados imóveis no mesmo bairro.

A avaliação levou em conta as características do bem averiguadas *in loco,* dados constantes da matrícula, além de ampla pesquisa junto ao mercado imobiliário da região.

Trata-se de imóvel com características residenciais, em terreno em declive acentuado. O imóvel conta com uma casa principal, localizada no nível da rua, com três dormitórios e dois banheiros. Além disso, existem duas outras moradias menores, acessíveis por portão lateral e escada, construídas aproveitando o declive do terreno, situadas, portanto, abaixo do nível da rua. Ambas as moradias menores contam com dois quartos e um banheiro. A casa possui garagem coberta para três carros, localizada no nível da rua. A construção data de quase quarenta anos, consoante informações colhidas no local, porém está conservada, em bom estado geral.

O imóvel possui toda infraestrutura urbana, tal como coleta de lixo,

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 17/03/2026, às 11:53:17 - d088903

iluminação pública, rede pluvial, limpeza pública, pavimentação e saneamento básico. A via em que se localiza o imóvel permite fácil acesso a avenidas da cidade, a transporte público, sendo o bairro valorizado.

A avaliação de bens encontra previsão no conjunto de normas da ABNT (NBR 14653), que traz duas seções dedicadas exclusivamente aos imóveis, tendo sido consideradas tais normas no presente processo avaliativo, adotando-se o Método Comparativo, mais adequado à presente avaliação, conforme apurado no contexto do mercado imobiliário da região.

Imobiliárias consultadas:

- https://www.vivareal.com.br
- https://www.zapimoveis.com.br
- https://www.imovelweb.com.br
- https://www.chavesnamao.com.br
- https://www.wimoveis.com.br
- https://barretojundiai.com.br

Coproprietários: a nua propriedade do imóvel pertence a três coproprietários, sendo a executada Sra. Rosemary da Silva e seus irmãos, todos abaixo indicacos:



R 09 - DOAÇÃO - Protocolo n. 380.991, em 30/12/2016. Nos termos da escritura pública citada (AV 07), os proprietários **RAMIRO DA SILVA** e s/m **MARIA OLINDA ASSOLINI DA SILVA**, doaram a **nua propriedade** deste imóvel à **1) ROSEMARY DA SILVA**, brasileira, separada, administradora de empresas, RG n. 18.747.389 - SSP/SP, CPF n. 102.673.068-65, residente e domiciliada na Rua Salvador Caruso Orlando, n. 1.729, casa F-12, Condomínio Vivendas do Japi, Medeiros, nesta cidade, a **2) RUI CARLOS DA SILVA**, brasileiro, fotógrafo, RG n. 22.057.863-1 - SSP/SP, CPF n. 137.341.178-36, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com **ELISETE APARECIDA MANZATO DA SILVA**, brasileira, comerciante autônoma, RG n. 20.067.576-X - SSP/SP, CPF n. 119.317.118-01, residentes e domiciliados na Rua Jefferson Silva, n. 63, Parque Residencial Jundiaí, nesta cidade, à **3) ADRIANA DA SILVA**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, RG n. 30.679.092-0 - SSP/SP, CPF n. 252.432.008-16, residente e domiciliada na Rua Carmela Nano, n. 41, casa 2, Jardim América, nesta cidade, pelo preço de R$ 72.122,63. Emitida DOI. Jundiaí, 06 de janeiro de 2017. Conferido por Adriano Oliveira Freitas. Registrado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Percentual pertencente à executada: 33,33% ou 1/3 da **nua** propriedade do imóvel

Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 17/03/2026, às 11:53:17 - d088903

Percentual penhorado: 100,00% da **nua** propriedade do imóvel

Reserva de usufruto: os doadores reservaram usufruto para si e atualmente residem no imóvel:

> **R 10 - RESERVA DE USUFRUTO** - Protocolo n. 380.991, em 30/12/2016. Nos termos da escritura pública citada (AV 07), **RAMIRO DA SILVA** e s/m **MARIA OLINDA ASSOLINI DA SILVA**, reservaram para si o usufruto deste imóvel, com direito de acrescer, nos termos do art. 1.411 do Código Civil, direito este que com o falecimento de um dos doadores, será exercido em sua totalidade pelo doador sobrevivente, pelo valor

Parâmetros de avaliação:

- Propriedade plena: R$ 1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais)
- Usufruto: R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)
- Nua propriedade: R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais)
- Parte ideal da nua propriedade pertencente à executada Rosemary da Silva = R$ 226.666,66 (duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavo)

Avaliação: avalio **a nua propriedade do imóvel em R$ 680.000,00** (seiscentos e oitenta mil reais), sendo o valor da propriedade plena R$ 1.020.000,00 conforme ampla pesquisa comparativa de preços realizada junto ao mercado imobiliário da região.

E, para constar, lavrei o presente auto.

EYDIE CRISTINA DE SOUZA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL

PJe Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 17/03/2026, às 11:53:17 - d088903

Anexo I

Matrícula 23.132 – 2º CRI de Jundiaí

(fotos *in loco)*





Documento assinado eletronicamente por EYDIE CRISTINA DE SOUZA, em 17/03/2026, às 11:53:17 - d088903

Anexo II

Dados do Cadastro Imobiliário Municipal

- Número do contribuinte imobiliário municipal: 28.007.0007
- Site: https://geo.jundiai.sp.gov.br

Dados do Lote	
Nº do Contribuinte	28.007.0007
Setor	28
Quadra	7
Lote	7
CEP	13211710
Logradouro	R. CARMELA NANO
Número	41
Complemento	----
Loteamento	JD. AMÉRICA
Quadra do Loteamento	10
Lote do Loteamento	7
Número do Processo	----
Número do Cadastro DAF	----
Bairro	ALVORADA
Tipo de Propriedade:	PROPRIEDADE PARTICULAR
Área do Terreno	270
Fração Ideal	1
Área Construída	397
Uso	RESIDENCIA
Cartório	----
Tipo do Título	MATRICULA
Número do Título	----
Data do Título	----
Número da Ficha	----

(Fonte: https://geo.jundiai.sp.gov.br/geojundiai/infocfImob.jsp?codlote=280070007)



(Fonte: https://geo.jundiai.sp.gov.br/geojundiai/cfImob.jsp?gh=6gysh6tu-19)