PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região

Processo nº 1000315-87.2024.5.02.0042 – 2ª VARA DO TRABALHO DE SANTANA DE PARNAÍBA
Reclamante: ANA LÚCIA TUNIS
Reclamado: EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS W M LTDA - ME

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09/04/2024, à ALAMEDA ÁGUA MARINHA, 160 (LOTE 21, QUADRA 34), RESIDENCIAL NOVE, ALPHAVILLE, SANTANA DE PARNAÍBA/SP, CEP 06540-150, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado ID 87b8b89, expedido presente autos do processo supra, (originário da 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto – Processo 0000939-36.2013.5.15.0113) passado em favor de **ANA LÚCIA TUNIS**, exequente, contra **EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS W M LTDA - ME**, para pagamento da importância de R$ 1.663.463,34 (um milhão, seiscentos e sessenta e três mil reais e trinta e quatro centavos), atualizado até 01/04/2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à AVALIAÇÃO do imóvel conforme descrição da matrícula nº 77.743 do CRI de Barueri/SP:

- **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**: LOTE Nº 21, DA QUADRA Nº 34, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9", no distrito e município de SANTANA DE PARNAÍBA, nesta comarca, com área de 480,00 metros quadrados, medindo 16,00ms de frente para a Alameda àgua Marinha; de quem da rua olha para o lote, mede da frente aos fundos 30,00ms do lado direito, onde confronta com o lote 22; 30,00ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote 20; e , 16,00ms nos fundos, onde confronta com o lote 2.

MATRÍCULA 74.743 – CRI BARUERI.
Nº CONTRIBUINTE PREF. MUNICIPAL SANTANA DE PARNAÍBA nº 24344.64.61.0262.00.000
BENFEITORIAS: Construção de um prédio residencial de 412,65 metros quadrados de área e averbada junto ao Cadastro Municipal.
OCUPAÇÃO ATUAL: Ocupado pelo inquilino, Sr. Antonio Carlos Pereira.
PERCENTUAL AVALIADO: 100% (cem por cento).
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Considerando sua extensão, localização e valor de mercado, avalio o imóvel em sua totalidade (terreno mais construção) em R$ 2.950.000,00 (dois milhões e novecentos e cinquenta mil reais).
Tudo para garantia da dívida referida no Mandado. Para constar, lavrei o presente.

MARCOS DE ABREU A FERREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - 564b9c3
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914084057400000342723571?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914084057400000342723571

Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Ficha Cadastral - Ficha Cadastral - COMPLETA - [Exercício : 2024]
SANTANA DE PARNAIBA
Usuário: 313.*.***-00**

Imovel: 11121 **Inscrição Imóvel : 24344.64.61.0262.00.000**
Inscrição Anterior: P52821/99

Endereço : 31 - AL - AGUA MARINHA Nr.160
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9
Quadra/Lote(Fiscal) : 61 / 21 CEP : 06540-150
Loteamento : 15 - ALPHAVILLE RESIDENCIAL 9
Quadra/Lote (Loteamento) : 34 / 21
Zoneamento : /
N° Total Sub-Lotes: 1
Registro Número : 0 Cartório : 0
Matrícula :
Número do Habite-Se : Data de Emissão Habite-Se:

Proprietário : 67981 - EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS W M LTDA ME
CNPJ/CPF : 59.704.569/0001-80 RG :
Endereço : RUA DOMINGOS PADOVAN Nr.1421
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : JA ANHANGUERA CEP : 14092-040
UF: SP Cidade : RIBEIRAO PRETO Telefone :
Email:

End. Entrega : RUA - DOMINGOS PADOVAN Nr. 1421
Andar : Apto/Sala :
Complemento :
Bairro : JD ANHANGUERA CEP : 14092-040
UF: SP Cidade : RIBEIRAO PRETO

Dados do Terreno		**Dados da Edificação Principal**	
Area Terreno	: 480,00	Area Construida	: 412,65
Fração Area Comum Terreno	: 0,00	Fração Area Comum Constr.	: 0,00
Valor M2 Terreno	: 396,22	Valor M2 Construido	: 1.307,58
Valor Venal Territ.	: 190.185,60	Valor Venal Edific.	: 431.658,31
Coeficiente VVT	: 1,00	Coeficiente VVE	: 1,00
Fração Ideal	: 0,00	Ano Construção	: 1988
Fator Fração Área	: 0,0000000000	Area Total Construida	: 412,65
Fator Gleba	: 0,0000	Fator Obsolescencia	: 0,8000
Fator Caract. Terreno	: 1,0000	Categoria	:
Fator Testada	: 0,0000	Edificação Secundaria	:
Zona	: 1 ZONA UNICA	Classe	: -
Setor	: 1 - SETOR UNICO	Pontuação	:
		Fator Caract. Construção	: 1,0000
Tipo Construção	: 1 - RESIDENCIAL		
Tipo Cobrança	**: 1 - Calculo IPTU/TAXAS**		

Informações Adicionais

Testada Principal	: 16,00	Zona1	: 1,00
Testada 2	: 0,00	Zona2	:
Testada 3	: 0,00	Zona3	:
Testada 4	: 0,00	Zona4	:
Testada 5	: 0,00	Zona5	:

Campos Auxiliares (Descrição e Valor)

TAXAS COBRADAS
0002 - COLETA DE LIXO -> 440,36
0008 - GUIAS/SARGETAS -> 0,00

Alíquota	: 1,00	Valor Imposto/Taxa	: 6.658,80
Valor Venal Imovel	: 621.843,91	Imposto Parcelas	: 518,35
Valor Imposto	: 6.218,44	Parcela Única	: 6.658,80
Valor Taxas	: 440,36	Taxas Parcelas	: 36,77
Área Excedente	: 0,00	Valor Venal Exced.	: 0,00
Área Remanescente	: 0,00	Valor Venal Reman.	: 0,00
Area Dependencias	: 0,00	Valor Venal Depen.	: 0,00

Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - d8d6b1f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914084085800000342723574?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914084085800000342723574
Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157

MUNICIPIO DE SANTANA DE PARNAIBA

Usuário: 313.***.***-00
Data: 09/04/2024 12:45
Sistema CECAM

Relatório Sintético - Dívida Ativa - [IPTU] - [2024] - Atualizado até : 09/04/2024 - Emitido por : 313.***.***-00

IDENTIFICAÇÃO: **11121 / 243446461026200000 / 67981 - EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS W M LTDA ME CNPJ/CPF: 59.704.569/0001-80 - AL AGUA MARINHA 160 0 - CNPJ/CPF:**

ANO BASE	PARCELAS	VALOR PRINCIPAL	MULTA	JUROS	CORREÇÃO	TOTAL DEVIDO	MOEDA	PROCESSO	PROC.FORUM	CDA FORUM	PROTOCOLO	Nº ORDEM	HONORÁRIOS	CUSTAS	TOTAL GERAL
2000 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	2.264,72	452,87	7.758,88	15.353,84	25.830,31	R$	4555 / 2004					2.583,03	0,00	**28.413,34**
2005 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	3.987,99	797,55	10.791,44	12.343,06	27.920,04	R$	35569 / 2009	018148		557650		2.792,00	0,00	**30.712,04**
2006 CJ	9,11	697,86	139,56	1.758,60	2.124,08	4.720,10	R$	35569 / 2009	018148		557650		472,01	0,00	**5.192,11**
2009 CJ	1,6	789,46	157,88	1.709,96	1.779,92	4.437,22	R$	7422 / 2011					443,72	0,00	**4.880,94**
2010 CJ	2	394,73	78,94	805,24	889,96	2.168,87	R$	7422 / 2011					216,88	0,00	**2.385,75**
2011 CJ	2,5,8	1.242,21	248,43	2.310,50	2.364,36	6.165,50	R$	4375 / 2015			504451		616,55	0,00	**6.782,05**
2012 CJ	7	434,36	86,87	734,93	761,37	2.017,53	R$	4375 / 2015			504451		201,75	0,00	**2.219,28**
2015 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	5.212,44	1.042,46	6.598,88	6.796,48	19.650,26	R$	12184 / 2019	1014030-27.2019.8.26.0529	20190000053233			1.965,02	0,00	**21.615,28**
2017 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	5.624,26	1.124,80	5.500,45	5.135,72	17.385,23	R$	12184 / 2019	1014030-27.2019.8.26.0529	20190000053234			1.738,52	0,00	**19.123,75**
2018 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	5.624,26	1.124,80	4.690,56	5.135,72	16.575,34	R$	12184 / 2019	1014030-27.2019.8.26.0529	20190000053235			1.657,53	0,00	**18.232,87**
2019 CJ	1,2,3	1.462,26	292,44	1.087,91	1.080,15	3.922,76	R$	6755 / 2023	15026682920238260529	20230000005150			392,27	0,00	**4.315,03**
2021 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	5.849,21	1.169,79	2.351,32	1.742,81	11.113,13	R$	6755 / 2023	15026682920238260529	20230000005151			1.111,31	0,00	**12.224,44**
2022 CJ	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	6.048,54	1.209,64	1.560,45	427,34	9.245,97	R$	6755 / 2023	15026682920238260529	20230000005152			924,59	0,00	**10.170,56**
2023 DA	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	6.372,10	1.274,33	726,34	0,00	8.372,77	R$	0 / 0					837,27	0,00	**9.210,04**
0 -	TOTAIS --->	46.004,40	9.200,36	48.385,46	55.934,81	159.525,03	-	/					15.952,45	0,00	**175.477,48**

Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - 16ac7a4
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914084101400000342723575?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914084101400000342723575

Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157



Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - 3c061ab
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914084417100000342723589?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914084417100000342723589

Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157



Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - bdf0c36
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914084737300000342723606?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914084737300000342723606

Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157



Assinado eletronicamente por: MARCOS DE ABREU ALVES FERREIRA - Juntado em: 09/04/2024 14:10:08 - 8663b48
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24040914085290800000342723634?instancia=1
Número do processo: 1000315-87.2024.5.02.0422
Número do documento: 24040914085290800000342723634

Assinado eletronicamente por: ELIANE DANTAS QUINTINO TAVEIRA - Juntado em: 26/04/2024 17:07:13 - 04aa157