



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
0010731-73.2025.5.15.0022
: ESTEFERSON DE LIMA SANTOS
: CAMP CARGAS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA - EPP E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: c1afb40

Destinatário: RICARDO GONÇALVES DE OLIVEIRA

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico que, no dia 02/05/2025, às 13h00, compareci na Rua Osmundo Silva, 97, Chácara São Marcelo, Mogi Mirim - SP, onde procedi à penhora e avaliação dos imóveis de matrículas nº 33.759 e 33.760 do CRI de Mogi Mirim, conforme auto anexo.

Certifico que DEIXEI de nomear fiel depositário e de intimar o executado Ricardo Gonçalves de Oliveira, bem como sua esposa, para tomarem ciência da avaliação, tendo em vista que o imóvel se encontra fechado, aparentemente, abandonado, não havendo nenhum morador no referido local.

MOGI MIRIM/SP, 06 de maio de 2025.

EVANDRO DE FREITAS MUNIZ
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por EVANDRO DE FREITAS MUNIZ, em 06/05/2025, às 10:14:18 - e6ee724
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25050610073837000000258389524?instancia=1>
Número do processo: 0010731-73.2025.5.15.0022
Número do documento: 25050610073837000000258389524



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE MOGI MIRIM
PROCESSO: 0010731-73.2025.5.15.0022
: ESTEFERSON DE LIMA SANTOS
: CAMP CARGAS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA - EPP E OUTROS (1)

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE TRÊS CORAÇÕES
0010950-11.2020.5.03.0147
: ESTEFERSON DE LIMA SANTOS
: CAMP CARGAS TRANSPORTES E LOGISTICA LTDA - EPP E OUTROS (1)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos 02/05/2025, compareci na Rua Osmundo da Silva, nº 97, às 13h00, Chácaras São Marcelo, Mogi Mirim – SP, onde realizei a **AVALIAÇÃO dos imóveis abaixo descritos:**



Matrículas dos imóveis: 33.759 e 33.760 do CRI de Mogi Mirim/SP;

Descrição da Matrícula 33.759: Lote de terreno nº 11, da quadra F, de frente para a Rua 06, com 2.500,00 m², com todas as confrontações descritas na matrícula supracitada;

Descrição da Matrícula 33.760: Lote de terreno nº 12, da quadra F, de frente para a Rua 06, com 2.865,20 m², com todas as confrontações descritas na matrícula supracitada;

Proprietário de ambos imóveis: Ricardo Gonçalves de Oliveira;

Benfeitorias não averbadas: Nos referidos imóveis, encontra-se edificado um prédio residencial (dois pavimentos) com **1.335,62 m²** de área construída, segundo Boletim de Cadastro Municipal anexo, contendo, ainda, duas piscinas de alvenaria (adulto e infantil), chafariz e área de lazer, aparentemente, em mau estado de conservação, ressaltando que referida construção encontra-se edificada sobre ambos imóveis avaliados, conforme imagens abaixo demonstram;

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: Após pesquisa comparativa de preço no mercado imobiliário de Mogi Mirim, bem como pela utilização dos métodos comparativo, para avaliação de terreno, e evolutivo, para avaliação da construção, avalio os imóveis penhorados em **R\$ 3.476.608,68, conforme laudo anexo.**

CERTIDÃO NEGATIVA DE INTIMAÇÃO

Certifico que de **DEIXEI** de nomear fiel depositário, bem como **DEIXEI** intimar a executado Ricardo Gonçalves de Oliveira e sua esposa para tomarem ciência da avaliação, tendo em vista que imóvel se encontra fechado, aparentemente, abandonado, não havendo nenhum morador no referido local.

ANEXO

DEMONSTRATIVO DE AVALIAÇÃO

A determinação do valor das construções e benfeitorias se deram de acordo com o Boletim Econômico CUB - Custo unitário básico da construção civil - obtido na página eletrônica do Sindicato da Construção Civil de São Paulo (SindusCon/SP), relativo ao valor do mês de **MARÇO/2025**, que segue anexa.

Determinação do valor da construção - Para a construção classificada como padrão R1 (Padrão Alto), o valor é de **R\$ 2.974,49 o m²**, sobre o qual fora aplicado o percentual de depreciação de 42,2 %, em função da idade aparente de 20 anos de construção e do estado de conservação necessitando de reparos simples e importantes (alínea f), conforme tabela Ross-Heidecke anexa, fixando o valor do m² em **R\$ 1.719,25**. Assim, o valor da construção do imóvel é de **R\$ 2.296.264,68** ($1.335,62 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 1.719,25$).

Determinação do valor dos terrenos - Para valorar os terrenos, pesquisei alguns imóveis similares em imobiliárias e constatei que o valor médio para terrenos no bairro Chácaras São Marcelo é em torno de **R\$ 220,00 o m²**, razão pela qual avalio os dois lotes de terreno em **R\$ 1.180.344,00** ($2.865,20 \text{ m}^2 + 2.500,00 \text{ m}^2 = 5.365,20 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 220,00$).

AVALIAÇÃO TOTAL DO IMÓVEL: **R\$ 1.180.344,00** (dois terrenos) + **R\$ 2.296.264,68** (construção) =
R\$ 3.476.608,68.

EVANDRO DE FREITAS MUNIZ
Oficial de Justiça Avaliador Federal

COMPARATIVO DE MERCADO IMOBILIÁRIO

- 1) <https://www.vivareal.com.br/imovel/fazenda---sítio-chacara-sao-marcelo-bairros-mogi-mirim-10m2-venda-RS600000-id-2741777570/> - Acesso em 02/05/2025 – Valor do m²: R\$ 225,00.



Visualizado

Fazenda/Sítio/Chácara para comprar

Chácara São Marcelo, Mogi Mirim

10 m²

R\$
600.000

WhatsApp Contatar

REGISTROS FOTOGRÁFICOS DOS IMÓVEIS AVALIADOS





**IMAGEM AÉREA OBTIDA PELO SITE: mogimirim.geopixel.com.br
(Imóveis avaliados)**



IMAGEM AÉREA OBTIDA PELO GOOGLE MAPS

