



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15<sup>a</sup> REGIÃO  
**ATOrd 0076800-40.2000.5.15.0127**  
AUTOR: UNIÃO FEDERAL (PGF)  
RÉU: DESTILARIA DALVA LTDA E OUTROS (12)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 70c7c6b

Destinatário: EDUARDO ANDRE MARAUCCI VASSIMON

### CERTIDÃO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Certifico que em cumprimento ao mandado de id supra, efetuei a avaliação do imóvel constante da matrícula 11615 do CRI de Campos do Jordão, conforme auto anexo.

Certifico que diligenciei à Rua Júlio Carlos Ribeiro, 81 – Vila Fracalanza – Campos do Jordão/SP, no dia 24.5.23, constatando que ali está instalada uma unidade da Faculdade EAD “Uninter”.

Certifico que fui atendida pela Sra. Shirley de Moura Barbosa Marques, CPF 629.590.773-34, funcionária responsável no local, que apresentou o contrato de locação anexo, onde consta que o locador é o Sr. José Vicente Maraucci Vassimon, coproprietário, e o locatário é o Sr. João Carlos Moreira de Moraes, CPF 082.537.968-70, com início da locação em 26.10.2021 e término em 25.10.2026, pelo valor inicial de R\$ 4.000,00, com reajuste a cada doze meses.

Certifico que verifiquei todas as instalações do imóvel, encontrando-se este em bom estado.

Certifico que o imóvel se localiza em bairro central, em rua asfaltada, com toda infraestrutura básica e que tem vocação comercial, tendo em vista sua localização.

Certifico que para avaliação do imóvel efetuei pesquisa imobiliária nesta data, obtendo os resultados abaixo, referentes a imóveis semelhantes ao penhorado, na mesma região:

**1** - Imobiliária “Opção Imóveis” – ref. c1717a (<https://www.opcaoimoveis.com/1384/imoveis/venda-casa-4-quartos-vila-abernessia-campos-do-jordao-sp>)

Terreno de 630m<sup>2</sup> e área construída de 320m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.590.000,00 (R\$ 4.687,50/m<sup>2</sup>)

**2** - Imobiliária “Opção Imóveis” – ref. 2459 (<https://www.opcaoimoveis.com/2459/imoveis/venda-casa-8-quartos-vila-abernessia-campos-do-jordao-sp>)

Terreno de 500m<sup>2</sup> e área construída de 257m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.500.000,00 (R\$ 5.836,58/m<sup>2</sup>)

**3** - Imobiliária “Domani Imóveis” – ref. 00450 (<https://www.opcaoimoveis.com/2459/imoveis/venda-casa-8-quartos-vila-abernessia-campos-do-jordao-sp>)

Terreno de 650m<sup>2</sup> e área construída de 310m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.800.000,00 (R\$ 5.806,45/m<sup>2</sup>).

**4** - Imobiliária “Domani Imóveis”: ref. 00476 - (<https://www.domaniimoveis.com.br/comprar-ou-alugar/sp/campos-do-jordao/regiao-da-abernessia/comercial/71221196>) -

Terreno de 480m<sup>2</sup> e área construída de 317m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 1.500.000,00 (R\$ 4.731,87/m<sup>2</sup>).

Certifico que com base nos dados acima, obtive o preço médio de R\$ 5.265,60 por metro quadrado (tendo efetuado a divisão por m<sup>2</sup> de construção), que multiplicado por 233,80m<sup>2</sup> (área construída do imóvel, conforme certidão de valor venal), perfaz o total de R\$ 1.231.097,28; aplicando o desconto de 10% referente ao regateio, comum às transações imobiliárias, chega-se a R\$ 1.107.987,55; aplicado o arredondamento, obtive o valor final de R\$ 1.110.000,00 (um milhão e cento e dez mil reais).

Certifico que há débitos fiscais conforme demonstrativo da Prefeitura Municipal (obs.: para obter os valores corrigidos, deve ser encaminhada solicitação diretamente ao setor responsável, visto que há débitos em execução).

Diante do exposto, devolvo o presente, devidamente cumprido, no aguardo de novas determinações.

De Pindamonhangaba para

TEODORO SAMPAIO/SP, 29 de junho de 2023.

**LUCILENE APARECIDA ZALDER EIRAS ALVES**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



**VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA/SP**

**Processo nº 0076800-40.2000.5.15.0127**

**Mandado id: 70c7c6b**

**AUTO DE AVALIAÇÃO**

Aos vinte e nove dias de junho de dois mil e vinte e três, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, abaixo assinada, em cumprimento ao mandado de id supra, passado a favor de **União Federal**, contra **Destilaria Dalva Ltda e outros (12)**, para pagamento da importância devida nos autos, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à **avaliação do imóvel**:

**1 – terreno e respectiva casa localizado na Rua Júlio Carlos Ribeiro, 81 na Vila Fracalanza, em Campos do Jordão/SP, com área de terreno de 470,00m<sup>2</sup> e área construída de 233,80m; terreno as seguintes divisas e confrontações:** - faz frente para a Rua Júlio Carlos Ribeiro e Tietê, onde mede, em curva, 45,30m, de um lado confronta com o lote 3-B, onde mede 25,00m, do outro lado confronta com parte do lote 2, onde mede 21,00m, e nos fundos com 21,00m; **casa composta de:** sete salas, duas lareiras, apartamento externo com uma suíte, um banheiro social, três lavabos, espaço gourmet com churrasqueira, aquecimento central elétrico, área de serviço, quatro vagas de garagem (sendo duas vagas com cobertura e duas sem cobertura), portão manual.

**Cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 01.026.001.**

**Imóvel constante da Matrícula nº 11615 do C.R. de Imóveis de Campos do Jordão/SP**

**Endereço:** Rua Júlio Carlos Ribeiro, 81 – Vila Fracalanza – Campos do Jordão/SP.

**Avaliado em R\$ 1.110.000,00 (um milhão e cento e dez mil reais).**

Lucilene Aparecida Zalder Eiras Alves

Oficial de Justiça Avaliador Federal

