PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
84ª Vara do Trabalho de São Paulo

84ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO
Processo - ATOrd 1000792-38.2016.5.02.0084
Mandado ID.: ee36d27
Exequente: Nilton Cardoso Dos Santos
Executado: Guinchos Tercio Ltda - ME E Outros
Destinatário: Carlos Tagliaferri Junior

AUTO DE REAVALIAÇAO DE IMOVEL

Aos 05 (cinco) dias do mês de dezembro de 2023, à Av. Antônio Emmerich, n. 1328, Vila São Jorge, São Vicente-SP, eu, **OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADORA FEDERAL,** abaixo identificada, em cumprimento ao **mandado ID ee36d27,** passado em favor de **NILTON CARDOSO DOS SANTOS**, em face de **CARLOS TAGLIAFERRI JUNIOR,** depois de preenchidas as formalidades legais procedi à reavaliação de 1/3 da nua propriedade do imóvel abaixo identificado:

DO IMOVEL

Um apartamento de número 1208, localizado no 12º andar do Edifício Saturno, situado na Av. Antônio Rodrigues, nº 88, Centro, São Vicente-SP, com área útil de 48,62m², área comum de 16,54m², somando a área total de 65,16m², correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,631742%, equivalentes a 7,35m², situado na ala esquerda do edifício, para quem chega ao andar. Delimitando à esquerda da sua entrada, com o apartamento nº 1206, à direita com o apartamento nº 1209, com frente para o recuo da divisa lateral esquerda do predio e fundos para o corredor de circulação do edificio, situado à esquerda de quem chega ao andar. Tudo como descrito no Auto de Penhora já realizado. O imóvel está Registrado no Cartório de Registros de Imóveis de São Vicente sob a Matricula 61860, e no Cadastro Municipal sob o número 15-00078-0079-00086-213.

PJe Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 9049c7a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
84ª Vara do Trabalho de São Paulo

INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL

O prédio em que o apartamento 1208 faz parte esta construído de frente para o mar, porém, o apartamento em questão não possui vista para o mar, sua localização e lateral. O prédio não possui vaga de garagem individual para cada apartamento. Existe uma garagem coletiva do prédio.

O apartamento consiste em hall; uma sala; um dormitório de tamanho médio; uma cozinha, e um banheiro. O acabamento da cozinha e banheiro são de cerâmica e azulejos antigos, e o restante do piso e em taco, que precisa de renovação. A pintura está conservada porem antiga.

Em suma, trata-se de um apartamento razoável que necessita de algumas melhorias.

O apartamento encontra-se mobiliado, e o Sr. Carlos Tagliaferri Junior o utiliza ocasionalmente como apartamento de veraneio.

Segue na forma de documento em anexo as fotos do apartamento.

DOS ENCARGOS

- **CONDOMINIO** - Segundo informação obtida junto a Administradora Royale não existem débitos condominiais;
- **IPTU** – Segundo informação dada pelo Sr. Carlos Tagliaferri no dia 05/12/2023 não há debito de IPTU.

DA REAVALIACAO

Como forma de subsidiar a avaliação do imóvel pesquisei em sites de vendas de imóveis e pela internet, (https://www.vivareal.com.br/venda/sp/sao-vicente/bairros/centro/rua-frei-gaspar/apartamento_residencial/

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 9049c7a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
84ª Vara do Trabalho de São Paulo

https://www.zapimoveis.com.br/venda/apartamentos/sp+sao-vicente/rua-frei-gaspar/?), bem como, busquei informações junto a Imobiliárias da região.

Os valores praticados na região para imóveis similares variam de R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais) a R$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais), considerando as condições atuais do imóvel, e o fato de não possuir garagem, faço a reavaliação total do imóvel em R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

Considerando que a penhora recai sobre 1/3 do imóvel, a reavaliação de 1/3 do bem e de R$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos.

VALOR DA REAVALIACAO DE 1/3 DO IMOVEL: R$ 66.666,67 (Sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos).

São Vicente-SP, 05 de dezembro de 2023.

Maria Carolina Vargas de Souza
Oficial de Justiça Avaliadora Federal
Matricula 148784

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 9049c7a
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517494412700000328177167?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517494412700000328177167

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.



Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 5fd7500
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512263100000328177678?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512263100000328177678

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 949f733
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512296300000328177679?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512296300000328177679



Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 16c7153
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512327600000328177684?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512327600000328177684

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 4186a12
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512403300000328177690?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512403300000328177690



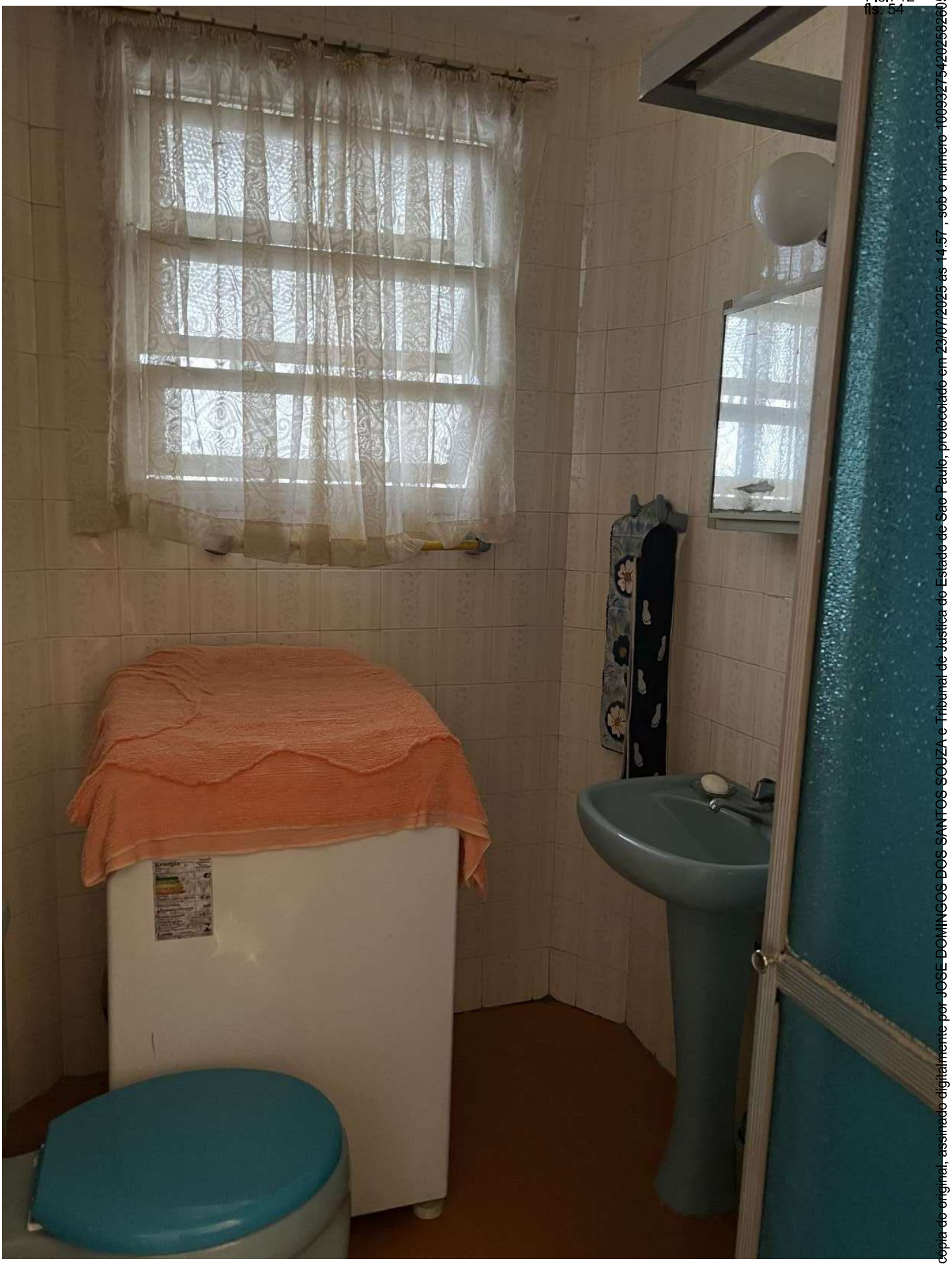
Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 679c7c2
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512428700000328177694?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512428700000328177694

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.



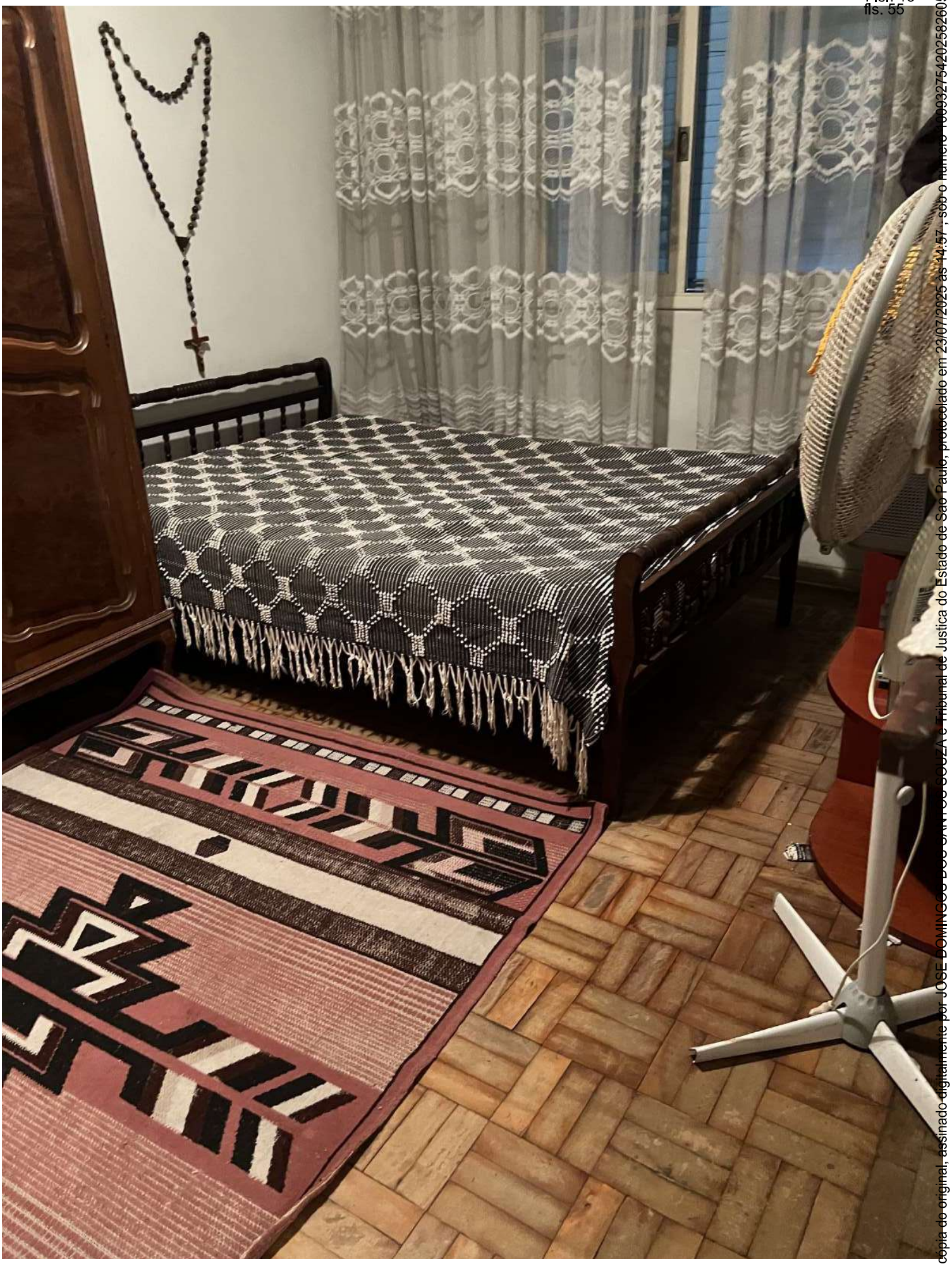
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - b29c672
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512485400000328177697?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512485400000328177697



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS DOS SANTOS SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:57 , sob o número 10093275420256260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.

Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 590c5e8
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512515900000328177698?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512515900000328177698



Assinado eletronicamente por: MARIA CAROLINA VARGAS DE SOUZA - Juntado em: 05/12/2023 17:53:33 - 5f8386f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23120517512562300000328177703?instancia=1
Número do processo: 1000792-38.2016.5.02.0084
Número do documento: 23120517512562300000328177703

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE DOMINGOS BOCCHINO SOUZA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 23/07/2025 às 14:37 , sob o número 10093275420258260590.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1009327-54.2025.8.26.0590 e código L94kGxIC.