



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

2ª Vara do Trabalho de Barueri

Processo nº. 0013100-80.2004.5.02.0202

**AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 24 dias do mês de julho do ano de 2025, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado, passado a favor de Luiz Barbosa contra Marcelo Mussara Gamero, para pagamento da importância de R\$ 30.018,62, atualizada até 01/10/2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do bem imóvel abaixo descrito:

**Descrição Oficial:**

<b>MATRÍCULA</b>	<b>FICHA</b>	
101.401	001	LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL Barueri, 17 de março de 1997.

**IMÓVEL:** UM TERRENO URBANO, designado **LOTE No 13, DA QUADRA No 23, do loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DAS FLORES"**, situado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, SP, com a área total de 360,00 m<sup>2</sup>, medindo 12,00 metros de frente para a **ALAMEDA DOS CRAVOS**. De quem da rua olha para o lote, mede da frente aos fundos 30,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 12; 30,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 14; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 04.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 24354 42 48 0001 00 000 (área maior).

**PROPRIETARIA:** CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKADKA S/A., com sede em São Paulo - Capital, à Rua Quata, 720, e filial em Barueri, SP., na Avenida Cauaxi, 293, inscrita no CGC/MF. sob nº 61 583 860/0001-90.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 01 das matrículas 64.770 e 64771, datados de 28.04.87, deste Serviço Registral de Imóveis.

O Oficial, *[Assinatura]* (Bel. Geraldo Lupo).-

**Proporção Penhorada:** 100%.

**Matrícula nº:** 101.401 **Cartório:** Barueri/SP

**Nº Contribuinte Município:** 24354.23.13.0238.00.000.

**Endereço atualizado:** Alameda dos Cravos, 921, Morada das Flores, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba/SP



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

**Benfeitorias não constantes na matrícula:** Imóvel em alvenaria, de duplo pavimento, com área construída de aproximadamente 253,56m<sup>2</sup> (conforme documento da Prefeitura Municipal).

**Dívida referente a IPTU:** R\$ 33.418,24 em 05/02/2025.

**Dívida referente a Condomínio:** R\$ 15.150,29 em fevereiro de 2025. Segundo informou o Administrador do Condomínio em 23/07/2025, foi realizado um acordo e a dívida está sendo paga.

**Ocupação Atual:** Alugado para o Sr. Pedro Rogério Paes Pinto e sua família, contrato realizado pela imobiliária Alves Cardoso (Av. Real, 47 - Aldeia da Serra, Barueri - SP, 06429-200). O Sr. Pedro se recusou a fornecer maiores informações acerca do contrato. Na Administração do Residencial e na Imobiliária foi falado que somente podem dar informações sobre o contrato de aluguel mediante requisição.

**Avaliação:** R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais).

**Critério utilizado para a avaliação:** Pesquisa nas imobiliárias da região e em sites, tais como o [www.vivareal.com.br](http://www.vivareal.com.br).

### **CERTIDÃO**

Certifico que, em cumprimento ao mandado, compareci à Alameda dos Cravos, 921, Morada das Flores, Santana de Parnaíba/SP, e verifiquei que o local se encontra atualmente alugado para o Sr. Pedro Rogério Paes Pinto. Em conversa via telefone com o Sr. Pedro, ficou de enviar cópia do contrato de locação. Entretanto, como não enviou, entrei novamente em contato e ele informou que conversou com seu advogado e este orientou a não efetuar a entrega, que deveria ser obtido com os proprietários do imóvel.

Quando à intimação dos proprietários, entrei em contato com a Dra. Julia Feitoza, advogada da Sra. Maria Antônia, mas esta se limitou a informar que se encontravam fora para tratamento do Sr. Marcelo. Consegui número do telefone da Sra.



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**

Maria Antônia, tendo sido enviado cópia do mandado e auto de penhora e avaliação para ciência no dia 24/07/2025. Não consegui intimar o Sr. Marcelo da penhora realizada.

Dessa forma, procedi à **INTIMAÇÃO** da Sra. Maria Antonia de Siqueira Gamero, por meios telemáticos, em 24/07/2025, e **DEIXEI DE INTIMAR** o Sr. Marcelo Mussara Gamero, por não o ter localizado.

Diante do exposto, devolvo-o para apreciação de V. Exa. Nada mais.

Matheus Menegazzo Linassi  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Fechada do imóvel



**PODER JUDICIÁRIO FEDERAL**  
**Justiça do Trabalho**  
**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO**  
**SÃO PAULO – SP**



Localização do Imóvel

