



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000696-58.2016.5.02.0040
RECLAMANTE: MARIA APARECIDA DA SILVA BALDINI
RECLAMADO: LEOPOLDINO DA SILVA MACIEL TRANSPORTE DE
PASSAGEIROS EIRELI - ME E OUTROS (1)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 2001cd5

Destinatário: THIAGO DAMIAO SANTANA

CERTIDÃO POSITIVA

Certifico, para os devidos fins, que em 18/08/2025, pelas 11h45min, na Rua Marret, 97, ap. 43 - Torre Vista Bela, Vila Progresso, Guarulhos - SP, CEP 07095-140, procedi à penhora e avaliação de imóvel determinada, na proporção de 50% - quinhão do executado Thiago Damião Santana, conforme constante no r. Mandado.

O apartamento ora penhorado foi avaliado pelo valor de mercado, conforme pesquisa em anúncios para imóveis equivalentes, resultando em R\$ 1.350.000,00, sendo a penhora sobre 50% no valor de R\$ 675.000,00.

O apartamento atualmente está alugado para o sr. Ronaldo Rodrigues Santiago, CPF n. 156.533.338-16, o qual tomou ciência da penhora como ocupante do imóvel, recebendo uma cópia do r. Mandado e do auto de penhora e avaliação. Na ocasião, o sr. Ronaldo me informou que vai desocupar o imóvel no início de outubro, já tendo dado o aviso formal à imobiliária responsável pela administração do contrato de locação.

Como no local não foi possível encontrar o executado Thiago Damião Santana, deixei de dar a ele ciência da penhora e de nomeá-lo fiel depositário do bem. Visando a efetividade da medida constritiva, entrei em contato com a Imobiliária Mendes e Braga e informei acerca da penhora realizada, primeiro através de ligação telefônica (11 2713-3512), na qual falei com a sra. Roberta, e depois, através

de e-mail enviado para "contato@mendesebraga.com.br", contendo o r. Mandado e o auto de penhora realizado, juntamente com a ciência do ocupante do imóvel, porém, não obtive a confirmação de resposta solicitada (print anexo).

Esta certidão tem como anexos, além do print do e-mail acima mencionado, o auto de penhora e avaliação de imóvel, com todos os dados atuais do imóvel; certidão de ciência do ocupante do imóvel, devidamente assinada pelo atual locatário; e documentos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Guarulhos (ficha cadastral, espelho de IPTU, débitos e planta quadra).

À apreciação do Juízo. Permaneço à disposição para o cumprimento de futuras determinações. Nada mais. Em Guarulhos, 16/09/2025.

SAO PAULO/SP, 16 de setembro de 2025

MONISA CARLA BERTACCO DOS SANTOS

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por MONISA CARLA BERTACCO DOS SANTOS, em 16/09/2025, às 20:52:47 - e307bf5
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25091620454418500000420298463?instancia=1>
Número do processo: 1000696-58.2016.5.02.0040
Número do documento: 25091620454418500000420298463



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

CENTRAL DE MANDADOS DE GUARULHOS

40ª Vara do Trabalho de SÃO PAULO

Processo nº 1000696-58.2016.5.02.0040

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 18 dias do mês de Agosto do ano de 2025,

eu, OFICIALA DE JUSTIÇA AVALIADORA, abaixo assinada, em cumprimento ao **Mandado nº id 2001cd5** passado a favor de **MARIA APARECIDA DA SILVA BALDINI** contra **THIAGO DAMIÃO SANTANA** para pagamento da importância de **R\$ 150.088,54 (cento e cinquenta mil, oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos)** atualizada até **04/07/2025**, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito (matrícula id f6a470e - anexa ao Mandado):

Descrição Oficial: O apartamento nº 43, localizado no 4º andar ou 4º pavimento da TORRE "VISTA BELA", integrante do "Condomínio Varandas Residências Iluminadas", situado na Rua Marret, nº 97, esquina com a Av. Dr. Timóteo Penteado, Vl. Progresso, perímetro urbano do distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, possuindo uma área privativa coberta edificada de 124,200m²; uma área comum coberta edificada de 64,985m², aí incluídas a área correspondente a duas vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva e a área correspondente a um depósito individual e indeterminado no 1º e 2º subsolos; perfazendo o total da área edificada de 189,185m²; uma área comum descoberta de 22,089m², totalizando a área construída mais descoberta de 211,274m², correspondendo, como parte inseparável, a uma fração ideal no solo e nas outras partes comuns do condomínio de 0,006225.

Percentual penhorado: 50%

Matrícula nº 117.479

Cartório: 2º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos

Nº Contribuinte PM/IPTU: 083.81.13.0187.01.015

Endereço atualizado: RUA MARRET, 97, APARTAMENTO 43, CONDOMÍNIO "VARANDAS" TORRE VISTA BELA, VILA PROGRESSO, GUARULHOS – SP, CEP 07095-140.



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

Benfeitorias não constantes na matrícula: Apartamento tipo padrão do condomínio, composto por três (3) dormitórios, sendo uma (1) suíte, um (1) banheiro, um (1) lavabo, sala e cozinha conjugada, lavanderia, sacada com churrasqueira. Há ainda um (1) depósito e duas (2) vagas de garagem determinadas.

Ocupação

atual:

SR. Ronaldo Rodrigues Santiago e família, na
qualidade de locatários. Há previsão de
saída do imóvel em outubro/2025.

Avaliação: R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais) – totalidade do imóvel, sendo a parte ora penhorada, 50%, avaliada em R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).

OBS: Constan débitos de IPTU no montante de R\$ 1.585,05 (em 07/08/2025); tal valor não foi deduzido na avaliação do imóvel.

Critério utilizado para a avaliação: Valor venal do imóvel e padrões atuais de mercado, conforme pesquisa feita em anúncios virtuais de imóveis equivalentes, de acordo com o valor médio do metro quadrado anunciado na região, considerando também a localização e aparente conservação do imóvel.

Nada mais. Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Para constar, lavrei o presente.

Monisa Carla Bertacco dos Santos Ribeiro

Oficiala de Justiça Avaliadora Federal

Matrícula 14140-2



TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que intimei o executado _____ para ciência da penhora referida no presente auto e de que tem o prazo de 5 (cinco) dias, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo _____ contra-fé.

Em Guarulhos, _____ de _____ de _____.

Oficiala de Justiça Avaliadora

Ciente

CERTIDÃO – Ciência do ocupante

Certifico e dou fé que intimei o ocupante do imóvel Ronaldo Rodrigues Santiago (locatário) para ciência da penhora referida no presente auto e de que tem o prazo legal, a contar desta data, para apresentar embargos, tendo _____ contra-fé.

Em Guarulhos, 18 de agosto de 2025.

[Assinatura]
Oficiala de Justiça Avaliadora

Ronaldo Rodrigues Santiago
Ciente
CPF: 156.533.338-16



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

AUTO DE DEPÓSITO

No mesmo dia, mês, ano e local referidos no auto de penhora, depois de realizada esta, como consta do mesmo auto, fiz o depósito dos bens penhorados em mãos de

RG nº _____, CPF nº _____, filho de
_____ e de
_____, nascido em _____
Estado civil: _____, residente e domiciliado à

o qual, como fiel depositário, se obriga a não abrir mão dos mesmos sem autorização do Presidente da Vara do Trabalho, sob as penas de lei. Feito assim o depósito, para constar, lavrei o presente, que assino com o depositário.

Oficiala de Justiça Avaliadora

Depositário

CERTIDÃO-CIÊNCIA DO CÔNJUGE

Certifico e dou fé que intimei o CÔNJUGE
_____ para ciência da
penhora referida no presente auto e de que tem o prazo legal, a contar desta data, para
apresentar embargos, tendo _____ contra-fé.

Em Guarulhos, _____ de _____ de _____.

Oficiala de Justiça Avaliadora

Cônjuge

Inscrição: 083.81.13.0187.01.015-9**Antiga Inscrição: 042-001-0260****Inscrição Omissa**

Face: 3 Região: 1 Ult. Atualizacao em: 21/05/2012 por MAURICIOEF Data Inclusao: 01/12/2011
 Vínculo Nome CPF CNPJ
 Proprietario VILMA APARECIDA DAMIAO SANTANA 009.855.618-58

Local.: RUA MARRET N Oficial 97 N Cad
 Compl: AP 43 COND "VARANDAS"TORRE VISTA BELA Loteam: N Porta
 Bairro: VL PROGRESSO CEP 07095-140 Lt: 01A05-16A20 Qd: Z Tribu.: 0-Normal
 CORRESPONDÊNCIA

Ender.: N.:
 Compl.: Bairro:
 Cidade: UF: CEP Cx Postal:
 TERRENO Código Valor m2: 597
 Área: 4.833,810 F.Ideal:0,630 Nº Testadas= 2 Soma: 148,480 Princ: 48,680
 Forma: 2-Irregular Muro: 1-Com Fech: 2-Alvenaria
 Calc : 1-Com Sit: 1-Esquina Topo: 3-Declive
 Categ : 4-Particular Te / Pr: 1-Edificado Sitio: 1-Nao

FACE DE QUADRA
 Água: Sim Esgoto: Sim Galer.: Nao Bca.Lb.: Nao Luz: Sim Força Sim
 Telef: Nao Ilum.: Sim Pavim.: Sim M. Fio.: Sim Sarj.: Sim Col.Lixo Sim
 Postal: Sim Tel.Pb.: Nao Trans.C: Nao Hidran.: Nao U.Solo: Nao Arvores Sem Arvores

CONSTRUÇÃO
 Área: 189,180 Ano: 2010 N.Pav: 1 N.Q+S: 4 N. Banh: 2
 Tipo Edif : 30.42 - Cond. V. C/E Res Categ Ocup: 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria
 Utiliz : 0-Residencial Serv Urban : 07-Luz-Esg-Agua Recuos : 15-Fun-Di-Es-Fr
 Instal 3-Hid.e Eletr Exist de : 01-Garagem Edícula : 0-Nao Possui

Num.Antigo:

Processo	Data	Assunto
1/2012	05/09/2013	FORMULARIO
4883/2019	23/01/2019	BAIXA COMPENSADA
41931/2007	01/12/2011	ALT Nº LOTE P/2013



Região: 1Face: 3Atualizado em : 21/05/2012Recibo: 2025-002-342922Tributação: 0-Normal

Proprietário.....: VILMA APARECIDA DAMIAO SANTANACPF/CNPJ : 009.855.618-58

Compromissário:CPF/CNPJ:

Local.: RUA MARRET N.:

Compl: AP 43 COND "VARANDAS" T Bair/Lot: VL PROGRESSO Apto Bloco CEP 07095-140

Lote: 01A05-16A20 Quadra: Z Nº Oficial: 97 Nº Porta: Nº Ant:

ENDEREÇO DE ENTREGA

Ender.: N.:

Compl.: Bairro:

Cidade: UF: CEP -

CARACTERISTICAS DE TERRENO / CONSTRUÇÃO

Área Terreno: 4.833,81 Cat.Ocup : 4-Particular Regim Ocup: 3-Propria

Área Edifica: 189,18 Ano Construc: 2010

Testada Princ: 48,68 Situação : 1-Esquina

Soma Testada: 148,48

Fração Ideal: ,63 Tip Edif: 30.42 - Cond. V. C/E Resid. Superior Utiliz: 0-Residencial

Exist de: 01-Garagem Edícula: 0-Nao Possui Num Quartos+salas: 4 Num Banheiros: 2

Num Pavimentos: 1 Serv Urb: 07-Luz-Esg-Agua Recuos: 15-Fun-Di-Es-Fr Instal: 3-Hid.e Eletr

BENFEITORIAS DE FACE DE QUADRA COD. VALOR M2.: 597

Água: Sim Esgoto: Sim Galer: Nao B.Lobo: Nao Luz: Sim Força: Sim

Telef: Nao Ilumin: Sim Pavim: Sim M.Fio: Sim Sarjet: Sim C.Lixo: Sim

Postal: Sim Tel Pub: Nao Tr.Col: Nao Hidran: Nao U.Solo: Nao Árvore: Sem Arvores

DADOS DO LANÇAMENTO

Vlr. Venal do Terreno 3.854,8194 UFG R\$ 17.387,55 Valor da UFG: 4,5106

Vlr. Venal da Construção 147.331,4080 UFG R\$ 664.553,05 Lançado em: 01/01/2025

Vlr. Venal do Imovel 151.186,2274 UFG R\$ 681.940,60

Vlr. Venal do Terreno P/ IPTU 2.696,3638 UFG R\$ 12.162,22

Vlr. Venal da Construção P/ IPTU 117.865,1264 UFG R\$ 531.642,44

Vlr. Venal do Imovel P/ IPTU 120.561,4902 UFG R\$ 543.804,66

FAIXAS VALOR VENAL	ALÍQUOTA	VALOR UFG
I 10.000,0000	0,30	30,0000
II 10.000,0000	0,50	50,0000
III 20.000,0000	0,80	160,0000
IV 20.000,0000	1,00	200,0000
V 60.561,4907	1,40	847,8609

	UFG 2025	UFG 2017
Valor do Cálculo :	1.287,8609 UFG R\$ 5.809,03	R\$ 4.004,35
Valor Renúncia :	0,0000 UFG R\$ 0,00	R\$ 0,00
Desc. 5% Lei 7.087/2012 :	64,3930 UFG R\$ 290,45	R\$ 200,22
Valor do Lancamento :	1.223,4678 UFG R\$ 5.518,57	R\$ 3.804,13
Valor da Cota Unica :	1.101,1210 UFG R\$ 4.966,72	R\$ 3.423,72
Valor da Parcela :	101,9557 UFG R\$ 459,88	R\$ 317,01
Descrição das Rubricas	Valor em Reais	Valor em UFG
5 IPTU	5.518,57	1.223,4678

PC	Dt. Vencto	Dt Baixa	Tipo de Baixa	Usuário	Processo
001	07/02/2025	23/01/2025	Paga	ROBERTOB	
002	23/02/2025	24/02/2025	Paga	ROBERTOB	
003	23/03/2025	24/03/2025	Paga	ROBERTOB	
004	23/04/2025	22/04/2025	Paga	ROBERTOB	
005	23/05/2025	23/05/2025	Paga	ROBERTOB	
006	23/06/2025	23/06/2025	Paga	ROBERTOB	
007	23/07/2025	23/07/2025	Paga	FERNANDOMG	
008	23/08/2025		a VENCER		
009	23/09/2025		a VENCER		
010	23/10/2025		a VENCER		
011	23/11/2025		a VENCER		
012	23/12/2025		a VENCER		
099	07/02/2025		Vencto Alterado		





PREFEITURA DE GUARULHOS

Data Emissão07/08/2025

DADOS CADASTRAIS

Inscrição Imobiliária: 083.81.13.0187.01.015

Inscrição Mobiliária:

Não estabelecido:

Matrícula:

Nº Cadastro 6244397

Proprietário : VILMA APARECIDA DAMIAO SANTANA

CPF ou CNPJ: 009.855.618-58

Compromissário:

CPF ou CNPJ:

Ramo de Atividade:

Situação: Ativa em 01/12/2011

Local do Imóvel: RUA MARRET Nº 97 AP 43 COND "VARANDAS"TORRE VISTA BELA VL PROGRESSO CEP

Lote: 01A05-16A20

Quadra:

Z Placa:

Endereço Entrega:

Nro. SAAE:

RGI:

Não existem débitos em dívida ativa até a presente data

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS										
Ano	Tipo	Recibo	VL.Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Proci/Ano	Status
2025	002-IPU	0342922	1,585,05	0,00	0,00	0,00	0,00	1,585,05		
Totais			1,585,05	0,00	0,00	0,00	0,00	1,585,05		

Fls.: 1349

PLATAFORMA GIAP / R86390-07/08/2025 - 08:21IMPRESSO A PEDIDO DE SAMUELCS

1

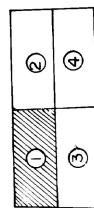


Documento assinado eletronicamente por MONISA CARLA BERTACCO DOS SANTOS, em 16/09/2025, às 20:52:47 - 8c810a9

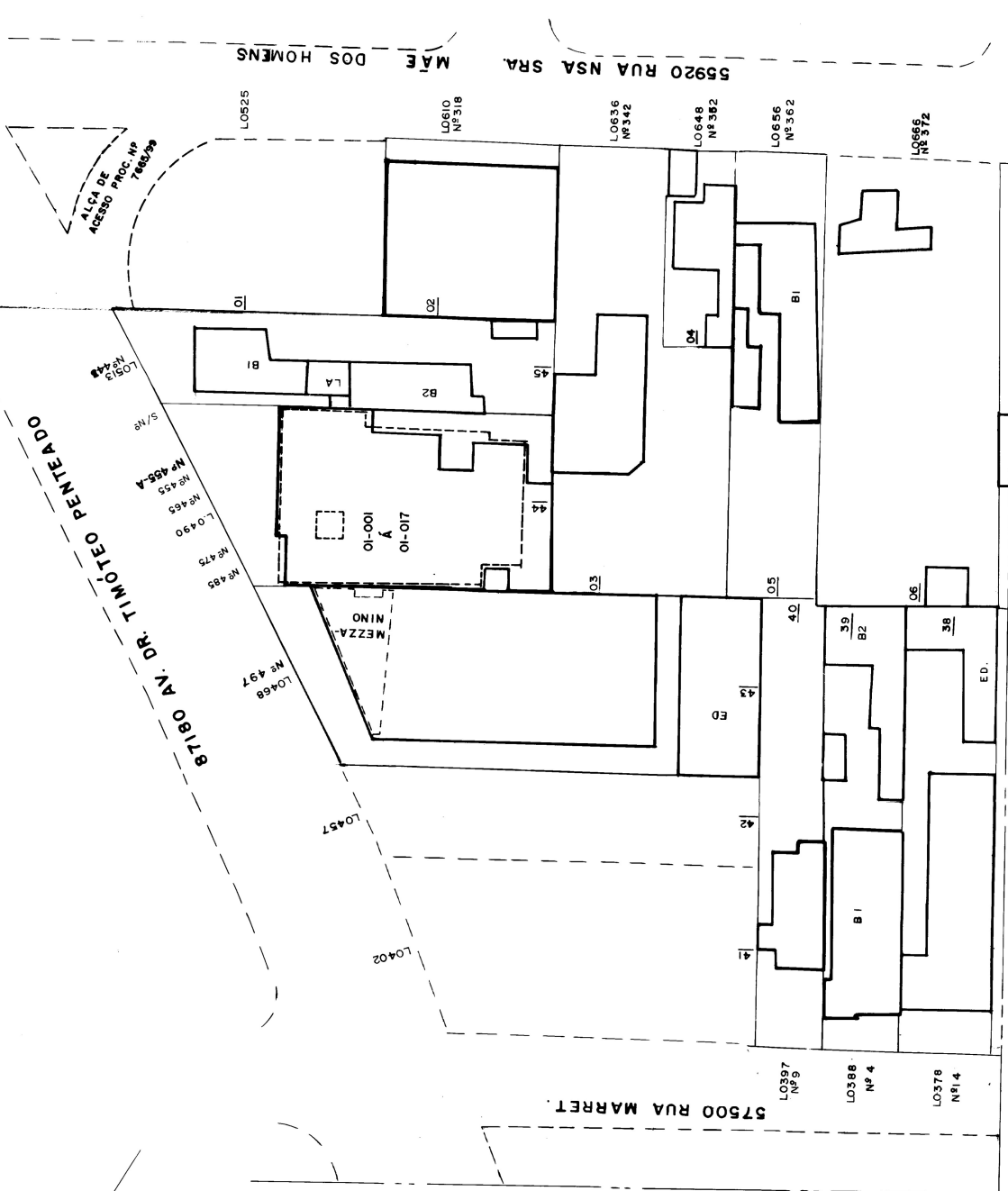
<https://pje.trf2.jus.br/peju/validacao/2509162505693800000420299998?instancia=1>

Número do processo: 1000696-58.2016.5.02.0040

Número do documento: 2509162505693800000420299998

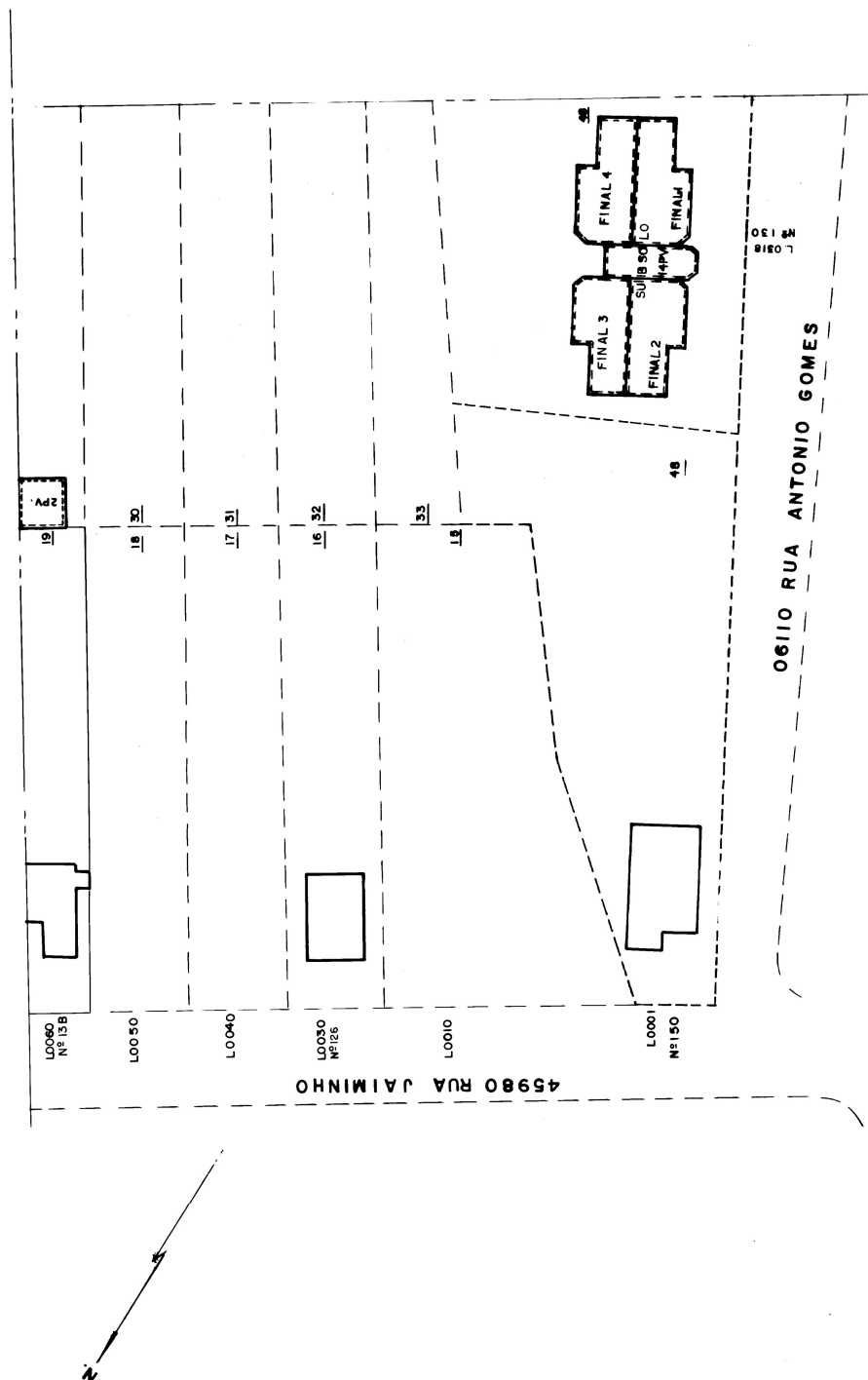


CTM - GUARULHOS									
CÓDIGO		ATUAL		CÓDIGO		ANTIGO			
FOLHA	PARAM	QUADRA	ZONA	QUADRA					
0 8 3	81		13		4 2		01		
EXECUTADO EM		REVISTO EM		APROVADO EM					
27	6 / 6 / 74	29	6 / 6 / 74	30	6 / 6 / 74				
ESCALA ± 1500				ORIGINAL		P. LOT.			
ELABORADO POR		PLANASA S.A.							
1972									



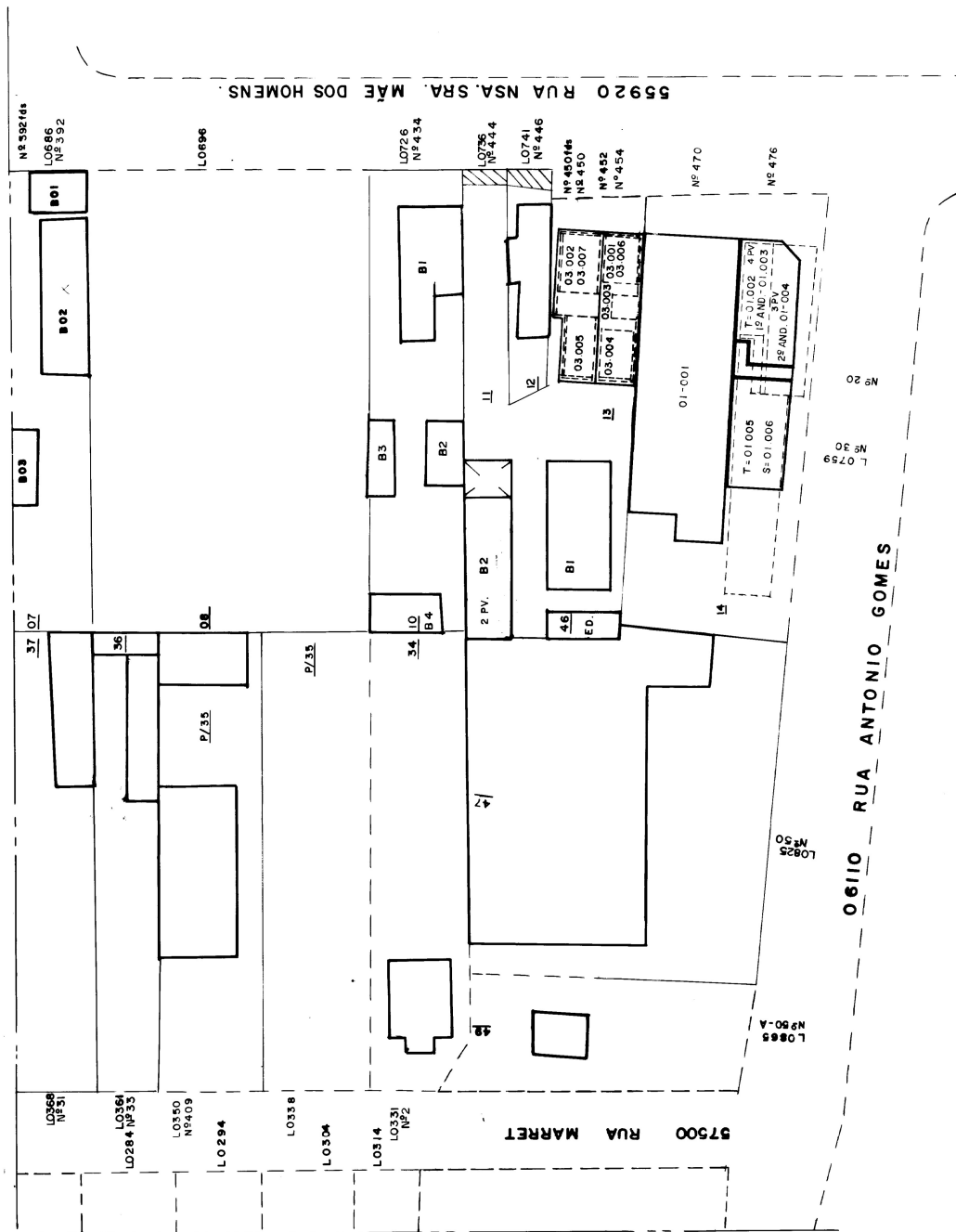
②	④
①	③

CTM - GUARULHOS									
CÓDIGO			ATUAL		CÓDIGO		ANTIGO		
FOLHA	PARAM	QUADRA	QUADRA	ZONA	QUADRA	ZONA	QUADRA		
083	81		13	42			01		
EXECUTIVO EM			REVISÃO EM			APROVADO EM			
27 / 6 / 74			29 / 6 / 74			30 / 6 / 74			
ESCALA ± 1:500					ORIGINAL		P. LOT.		
ELABORADO POR					PLANASA S.A.				
					1972				



②	④
①	③

CTM - GUARULHOS									
CÓDIGO		ATUAL		CÓDIGO		ANTIGO			
FOLHA	PARAM	QUADRA	ZONA	QUADRA					
0 8 3	8	13	42	01					
EXECUTADO EM		REVISTO EM		APPROVADO EM					
27	6 / 6 / 74	29	6 / 74	30	6 / 74				
ESCALA ± 1:500					ORIGINAL		P. LOT. _____		
ELABORADO POR					PLANASA S.A.				
					Z. _____ 1972				



②	④
①	③

CTM - GUARULHOS				
CÓDIGO	ATUAL	QUADRA	CÓDIGO	ANTIGO
FOLHA	PARAM		ZONA	QUADRA
0 8 3	8 I	13	4 2	0 I
EXECUTADO EM		REVISTO EM	APROVADO EM	
2 7	6 / 7 4	2 9	6 / 7 4	3 0 / 6 / 7 4
ESCALA ± 1:500			ORIGINAL BASE Nº	P. LOT.
ELABORADO POR			PLANASA S.A.	
			1972	