8ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO -ZONA LESTE

Processo nº. 1002455-55.2023.5.02.0608

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Aos 11 dias do mês de agosto do ano de 2026, eu OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado passado a favor de CLEONICE DE OLIVEIRA ALVES contra JONATHAS RODRIGUES DA SILVA (CPF 224.068.008-30), para pagamento da importância de R$ 33.083,56, valor atualizado até 03/06/2026, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação do imóvel abaixo descrito:

Descrição Oficial: UM TERRENO, sem benfeitorias, com frente para a Avenida Governador Adhemar de Barros, composto pelo lote nº 02, da quadra nº 84, do loteamento denominado "CIDADE PARQUELÂNDIA", situado no lugar denominado Capelinha, Bairro do Itapeti, perímetro urbano deste Município e Comarca, que assim se descreve: inicia-se no ponto "A", cravado no alinhamento predial da Avenida Governador Adhemar de Barros, na divisa com o lote nº 03 (matrícula nº 86.806, desta Serventia); deste ponto, segue pelo alinhamento predial da Avenida Governador Adhemar de Barros, no azimute 146°22'41", na distância de 10,00 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 67°37'29", na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 01 (matrícula nº 68.479, desta Serventia), até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 324°55'09", na distância de 10,00 metros, confrontando com o lote nº 41 (matrícula nº 48.415, desta Serventia), até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à esquerda e segue no azimute 247°43'25", na distância de 30,00 metros, confrontando com o lote nº 03 (matrícula nº 86.806, desta Serventia), até encontrar o ponto "A", início da presente descrição, fechando o perímetro e encerrando a área de 300,00m².

Percentual penhorado: 100% (cem por cento)

Matrícula nº. 91.562 - 2º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Mogi das Cruzes

Contribuinte nº 38.084.002.000-2 - Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, em que consta como proprietário JONATHAS RODRIGUES DA SILVA, CPF 224.068.008-30

Endereço atualizado: CONDOMÍNIO ARUÃ, AVENIDA GOVERNADOR ADHEMAR DE BARROS, LOTE 02, QUADRA 84, VILA RUBENS, MOGI DAS CRUZES - SP, CEP 08735-075 (GPS -23.473920, -46.256911)

Benfeitorias: Segundo o cadastro imobiliário da Prefeitura Municipal, a área do terreno perfaz uma superfície total de 300,00 m², tendo 187,43 m² de área construída em padrão RH - 2 (alto), porém, a visualização do prédio, com três pavimentos e aparentemente 8 metros de frente e 16 metros de profundidade, fez-me estimar a área construída em 384 m², tendo sido declaradas existentes pelo executado as seguintes estruturas da casa – sala, cozinha, área de serviço, dois quartos, banheiros, piscina, terraço e garagem.

Ocupação atual: JONATHAS RODRIGUES DA SILVA (CPF 224.068.008-30) e família

Avaliação do imóvel: R$ 2.580.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil reais)

Critério utilizado para avaliação: Informo a V. Exa. que a avaliação foi definida após pesquisas realizadas na internet, que levaram em consideração o mercado imobiliário da região.

Total da penhora: R$ 2.580.000,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta mil reais)

E para constar, lavrei o presente.

Felipe Camelo de Freitas Evangelista
Oficial de Justiça Avaliador

PJe Documento assinado eletronicamente por FELIPE CAMELO DE FREITAS EVANGELISTA, em 12/08/2026, às 14:03:04 - 1150fca