PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO: 1000272-97.2024.5.02.0084;
EXEQUENTE: Andre Bossolano Calvente, CPF: 401.970.378-79;
EXECUTADA: MARCELLUS VINICIUS AMADEUS SILVA, CPF: 415.060.208-52;
MANDADO: PJE id. 557a740;
VALOR DA EXECUÇÃO: R$175.706,63 (atualizado até 25/08/2025)

Procedo à **PENHORA E AVALIAÇÃO** da fração ideal de 50% do imóvel de matrícula **nº 114.615 do 12º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP**, de copropriedade do executado **MARCELLUS VINICIUS AMADEUS SILVA, CPF: 415.060.208-52**, conforme descrição abaixo:

IMOVEL:- O Apartamento nº.01, localizado no andar térreo - do Edificio Perdizes, bloco 04, do Conjunto Residencial Paulistano I, sito na Rua Catolé, nºs.40, 110 e -- 180, no lugar denominado Casa Pintada, no Distrito de São-Miguel Paulista, com a área real privativa de 54,15m2. área real comum de divisão não proporcional de 19,67m2. área -- real comum de divisão proporcional de 22,677m2. área real-total de 96,497m2. e a fração ideal no terreno de 0,5125%, a esse apartamento cabe uma vaga para estacionamento de um automovel de passeio de pequeno ou médio porte, em local - indeterminado e sujeito ao serviço de manobistas, nas ---- áreas livres do terreno do condominio.

Endereço atualizado: o condomínio possui portaria e entrada principal atual pela rua Dríades, nº 180, jardim casa pintada, Condomínio Paulistano I, São Paulo – SP, CEP 08040-460;

PJe Documento assinado eletronicamente por JULIO CESAR BANDEIRA SALES, em 07/11/2025, às 09:10:38 - 649aad5

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO

Cadastro do imóvel: 140.282.0014-7;

Situação tributária: imóvel em situação regular junto à secretaria municipal da fazenda conforme certidão em anexo;

Débitos condominiais: imóvel com débito atual apenas referente à competência out/2025 conforme relatório fornecido pelo síndico;

OBSERVAÇÕES / BENFEITORIAS: o condomínio e o apartamento descritos na matrícula apresentam bom estado de integridade predial e conservação.

OCUPAÇÃO ATUAL: imóvel ocupado há cerca de seis meses, a título de aluguel, pela inquilina Josefa Lopes de Souza, CPF declarado 060.703.878-05, pelo valor de R$900,00 mensal mais condomínio;

AVALIAÇÃO: R$155.000,00 (CENTO E CINQUENTA E CINCO MIL REAIS) referente à fração de 50% do imóvel, segundo condições de estrutura e conservação, valor avaliado pela prefeitura de São Paulo para fins e de ITBI, e ainda por pesquisa no mercado imobiliário de valores praticados na região determinado através do método comparativo de dados em residências equivalentes.

São Paulo, 30 de outubro de 2025.

Júlio César Bandeira Sales

Oficial de Justiça Avaliador

Documento assinado eletronicamente por JULIO CESAR BANDEIRA SALES, em 07/11/2025, às 09:10:38 - 649aad5
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25110709022368400000429711657?instancia=1
Número do processo: 1000272-97.2024.5.02.0084
Número do documento: 25110709022368400000429711657