



**JUSTIÇA DO TRABALHO
FÓRUM DO TRABALHO DE SUZANO**

Unidade de Apoio Operacional – Posto de Serviço de Suzano
Rua Paraná, 69, Jardim Paulista, CEP 08675-190, Suzano/SP. Fone: (11) 3468-7389

Vara: 1ª VARA DO TRABALHO DE SUZANO

Processo: ATOrd 0016600-97.2003.5.02.0491

Reclamante: JOAO MARINHO DA ROCHA

Reclamado: VIERBON INDUSTRIA E COMERCIO LTDA E OUTROS (2)

Mandado ID ea8d3d2

Executado/Destinatário: Imóvel matrícula 23.509, de propriedade do(a) executado(a) ORLANDO D ALESSANDRO BONATO (CPF: 608.207.138-72)

Endereço: UM LOTE DE TERRENO SOB N. 36 DA QUADRA N. 12 DA 1ª GLEBA, LOTEAMENTO DENOMINADO CIDADE MIGUEL BADRA, SUZANO/SP - CEP: 08690-020 (Endereço atual cadastrado na prefeitura: Rua Ferdinando Antônio Rensi, S/N, Lote 36, Quadra 12, Gleba 1, Cidade Miguel Badra, Suzano/SP - CEP: 08690-000)

Local da diligência: o mesmo.

AUTO DE REAVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em 21/5/2025, às 07:50hs, conforme determinado no mandado supracitado, procedi à **REAVALIAÇÃO** do seguinte IMÓVEL:

Percentual penhorado/avaliado: 1/3 (um terço) ou 33,333%

Descrição Oficial:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL		CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
matrícula	folha	COMARCA DE SUZANO - ESTADO DE SÃO PAULO	
23.509	01	Suzano, 29 de novembro de 19 82	
IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 36, da QUADRA Nº 12, da 1ª Gleba do loteamento denominado CIDADE MIGUEL BADRA, perímetro urbano deste Município e Comarca de Suzano-S.P., assim descrito e caracterizado: mede 10,00 metros de frente para a Rua Santa, por 28,16 metros de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 281,60 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o terreno, com o lote nº 35, pelo lado esquerdo com o lote nº 37, e nos fundos com os fundos do lote nº 07, lotes confrontantes esses todos da mesma quadra e de propriedade de Miguel Badra e outros ou sucessores. CONTRIBUINTE: 54.09.36.			

Obs: Descrição oficial conforme constante da matrícula nº 23.509 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP.

Matrícula: nº 23.509 do Cartório de Registro de Imóveis de Suzano/SP



**JUSTIÇA DO TRABALHO
FÓRUM DO TRABALHO DE SUZANO**

Unidade de Apoio Operacional – Posto de Serviço de Suzano
Rua Paraná, 69, Jardim Paulista, CEP 08675-190, Suzano/SP. Fone: (11) 3468-7389

Cadastro Municipal: Inscrição do IPTU n.º 54.009.036

Endereço atual: Rua Ferdinando Antônio Rensi, S/N, Lote 36, Quadra 12, Gleba 1, Cidade Miguel Badra, Suzano/SP - CEP: 08690-000

Benfeitorias não averbadas: consta do espelho do IPTU a existência de área edificada de 281,60 m². Área construída integra galpão que se estende por outras matrículas, conforme se infere dos documentos ID 0fdc3db e ID a842a84, ambos de 09/08/2021 e, consulta efetuada ao “googlemaps”, vista aérea, efetuada nesta data.

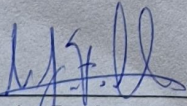
Ocupação atual: imóvel aparentemente desocupado.

Avaliação: Percentual Reavaliado: 100% : **R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais).**
Percentual Reavaliado: 33,33% : R\$ 96.666,66 (noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).

Critério utilizado para reavaliação: Preço médio do metro quadrado na região onde se encontra o imóvel, através de consulta a imobiliárias locais via web, considerando, ainda, o valor venal do imóvel para 2025.

Observações: Ao que tudo indica, de acordo com o Mapa da Quadra nº12, anexo ao presente mandado, o imóvel de matrícula nº 23.509, localiza-se do lado esquerdo do imóvel de nº 430 da Rua Ferdinando Antônio Rensi, de quem da rua olha, sendo necessário levantamento topográfico por profissional técnico devidamente habilitado para apontar o exato delineamento do imóvel. A área construída no terreno reavaliado integra galpão que se estende por outras matrículas; ao que tudo indica, não é possível a individualização e/ou aproveitamento parcial da construção, caso haja a individualização do terreno objeto da Matrícula 23.509 do CRI de Suzano/SP (vide documentos ID 0fdc3db e ID e6389f3); A entrada do imóvel se dá pela rua paralela, Rua Daniel Ernesto Mathey, de modo que não foi possível adentrar ao referido imóvel, pois este se encontra fechado, não havendo qualquer movimentação de pessoas.

Encerradas as diligências acima descritas, foi lavrado o presente Auto.


Márcio José Ferreira da Cunha
Analista Judiciário

Oficial de Justiça Avaliador Federal

Suzano/SP, 2 / 5 /2025.

