



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15<sup>a</sup> REGIÃO  
**CartPrecCiv 0011292-71.2025.5.15.0063**  
AUTOR: DESIREE FELIX XAVIER  
RÉU: JMR CHICOSKI AGENCIA DE VIAGENS LTDA E OUTROS (4)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 3bafccb

Destinatário: {VAL \$PAC.nome\_endereco\_destinatario}

### AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

No dia 04/07/2025, penhorei avaliei a fração ideal de 50% do seguinte imóvel:

#### **Descrição:**

Matrícula 61.472, do Cartório de Registro de Imóveis de Caraguatatuba. Inscrição municipal 08.620.021.

#### **Metragem**

O imóvel contém 360m<sup>2</sup> de terreno, sem área construída.

#### **Localização**

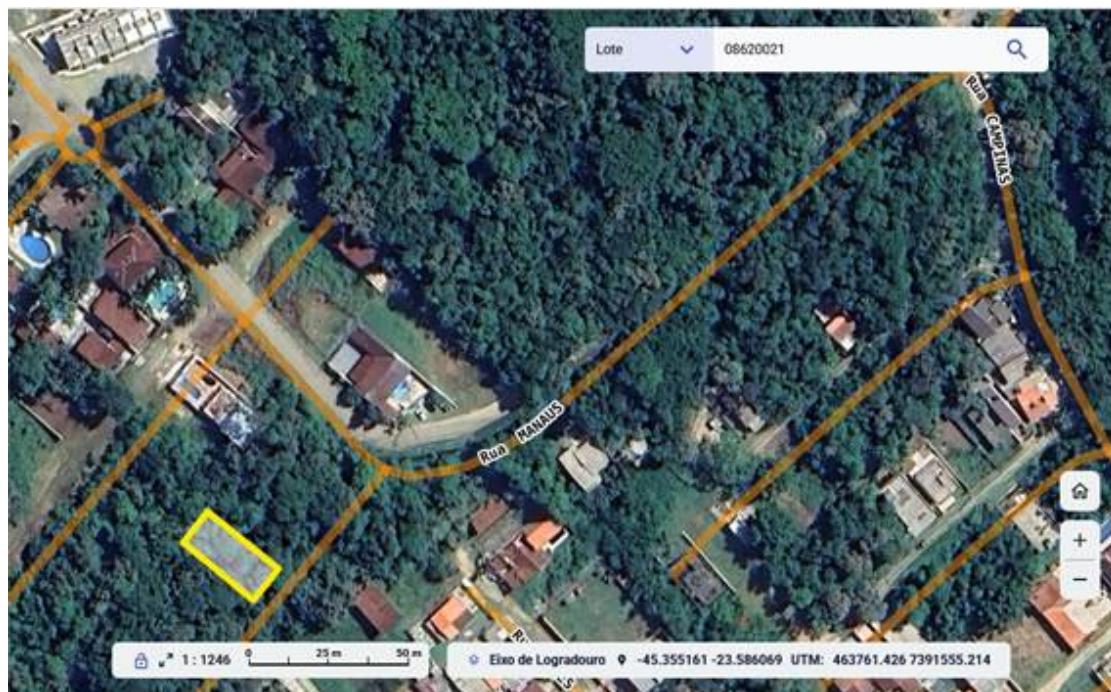
O imóvel está situado na Rua 01, Condomínio Portal Patrimonium, Massaguaçu, Caraguatatuba/SP.

#### **Restrição de uso**

Em consulta ao sistema geoprocessador, verifiquei a localização do imóvel, conforme imagens do mapa abaixo. Em diligência no local, constatei que não houve a abertura da Rua 01. Existe uma placa indicando onde seria o logradouro. Após análise da região, conclui que o imóvel se encontra inacessível. Diligenciei na Rua 02, casa 15, tendo o morador Darci relatado que a Prefeitura não autorizou a execução da Rua 01, a qual foi projetada no loteamento. Que se trata de área de preservação, servindo somente para fins de compensação ambiental.



A rua 01 seria bem na curva, da Rua Manaus, estando o lote identificado no retângulo amarelo.



## Avaliação

Avalio a fração ideal de 50% do imóvel em R\$ 11.948,89, com base no valor venal, sendo seu valor total R\$ 23.897,78.

## Custas

Na forma do artigo 789-A, II, da CLT: R\$ 11,06

CARAGUATATUBA/SP, 04 de julho de 2025.

**SERGIO MATOS CHAVES DE OLIVEIRA BRAGA**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal

