



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0001315-90.2011.5.02.0036**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 08/06/2011

Valor da causa: R\$ 100.000,00

Partes:

RECLAMANTE: MAGALI DA PENHA PEREIRA

ADVOGADO: MARCIO RODRIGO ROMANELLI BASSO

RECLAMADO: TRIBECA COMERCIO IMPORTACAO E REPRESENTACOES LTDA

ADVOGADO: FABIO TEIXEIRA

RECLAMADO: BELLA LEA SCHUR

ADVOGADO: FABIO TEIXEIRA

RECLAMADO: THOMAZ DAVID SCHUR

ADVOGADO: FABIO TEIXEIRA

TERCEIRO INTERESSADO: JOSE VALERO SANTOS JUNIOR

ADVOGADO: MARIA VICTORIA MARTIMBIANCO SIQUEIRA DE ARAUJO



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região
36ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

Processo 1315/2011

Conclusão

Nesta data, recebi em Secretaria petição protocolizada pelo Sr. Thomaz David Schur em razão do encaminhamento dos autos físicos para digitalização na data de 22/10/2019, encaminhando-a ao MM Juiz(a) do Trabalho.

São Paulo, 7 de Novembro de 2019

Adão Eli Pereira Junior
Técnico Judiciário

Vistos etc...

Considerando que as avaliações trazidas atestam que o móvel de matrícula 14.976, registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão/São Paulo, alcança valores atualizados entre R\$ 1.100.000,00 (Marco Muratori Participações e Empreendimentos) e R\$ 1.670.000,00 (Hagon Consultoria de Imóveis), logo, em patamar bem superior àquele indicado na avaliação realizada pelo oficial de justiça em 25/09/2014, qual seja, R\$ 850.000,00, este Juízo, por cautela e visando evitar eventuais prejuízos, **determina** à Secretaria desta Vara que oficie o Centro de Apoio aos Leilões Judiciais Unificados indicando que o valor de avaliação atualizado do bem deverá ser de R\$ 1.100.000,00.

Em razão do que consta acima, **indefiro** o requerimento para suspensão e determinação de nova avaliação do imóvel acima referido, eis que as avaliações juntadas pelos executados, em conjunto com a avaliação já constante dos autos são suficientes para a finalidade pretendida pelo requerente.

Concedo ao presente despacho força de ofício para o fim acima exposto, o qual deverá ser instruído com cópias das avaliações e auto de avaliação acima mencionados.

Cumpridas as determinações acima, **digitalizem-se** a petição supramencionada, documentos que a acompanham e o presente despacho, e, quando da disponibilização dos autos deste processo em meio eletrônico, providencie a Secretaria desta Vara a devida inclusão destes documentos por meio do sistema PJE.

Intimem-se as partes.

Nada mais

São Paulo, data supra.

THOMAZ MOREIRA WERNECK
Juiz do Trabalho

Documento elaborado e assinado em meio digital. Validade legal nos termos da Lei n. 11.419/2006.
Disponibilização e verificação de autenticidade no site www.trtsp.jus.br. Código do documento: 7955820
Data da assinatura: 07/11/2019, 01:17 PM. Assinado por: THOMAZ MOREIRA WERNECK



Assinado eletronicamente por: VERENA DE ALENCAR DELGADO BONADIA - 14/02/2020 17:59:15 - 67c937e
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021417590854100000168659376>
Número do processo: 0001315-90.2011.5.02.0036
Número do documento: 20021417590854100000168659376

ID. 67c937e - Pág. 1

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DO TRABALHO DA 36ª VARA DO
TRABALHO DE SÃO PAULO – S.P.

*recebido
em 07.11.19*

Processo nº 0001315-90.2011.5.02.0036

THOMAZ DAVID SCHUR E OUTROS, já qualificados nos
autos da RECLAMAÇÃO TRABALHISTA que lhe promove MAGALI DA PENHA
PEREIRA, vem mui respeitosamente à presença de Vossa Excelência, expor e
requerer o que se segue:

Conforme se verifica no presente processo, foi designada
Hasta Publica para o imóvel penhorado nestes autos para o dia 13 de Novembro de
2019 às 13h. O valor da avaliação de referido bem imóvel é de R\$ 850.000,00
(oitocentos e cinquenta mil reais), avaliação esta que foi realizada em 24/09/2014.

Ocorre, Excelência, que desde então referido bem imóvel se
valorizou, tendo o valor médio de mercado, conforme avaliações em anexo, entre
R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) e R\$ 1.670.000,00 (um milhão seiscentos
e setenta mil reais).

Se o valor de avaliação está defasado, logo, ele é vil,
desatualizado, pois retrata um valor de anos atrás. Uma avaliação feita há mais de

1



5(cinco) anos não pode servir como parâmetro final para o preço do bem a ser leilado, de modo que o imóvel deve ser objeto de nova avaliação, como manda o CPC:

Art. 873. É admitida nova avaliação quando:

I - qualquer das partes arguir, fundamentadamente, a ocorrência de erro na avaliação ou dolo do avaliador;

II - se verificar, posteriormente à avaliação, que houve majoração ou diminuição no valor do bem;

III - o juiz tiver fundada dúvida sobre o valor atribuído ao bem na primeira avaliação.

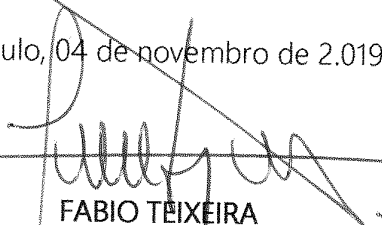
Parágrafo único. Aplica-se o art. 480 à nova avaliação prevista no inciso III do caput deste artigo.

Nesses casos, deve-se demonstrar que o preço está defasado por meio de um laudo de avaliação extrajudicial de um profissional técnico e com experiência na área, devendo, desse modo, o juiz da causa determinar que seja feita nova avaliação, evitando-se que o imóvel seja arrematado por preço vil.

Desta forma, requer a SUSPENSÃO DO LEILÃO e a realização de nova avaliação do imóvel objeto da penhora.

Nestes termos, pede deferimento.

São Paulo, 04 de novembro de 2019


FABIO TEIXEIRA

Adv.º - OAB/SP - 164.013



VARA DO TRABALHO DE

1414 Underhill St. / 2520-July 40.

Processo nº 293-48.2014.5.15.0159 CRT/2014

Aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil
_____, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado e identificado,
em cumprimento ao mandado nº _____, passado a favor de

contra _____
para pagamento da importância de R\$ _____, atualizada até _____
depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação dos bens adiante relacionados e encontrados no seguinte endereço: _____

[illegible]

ABOVE TOTAL FUNDING \$32,000,000
 ON CASH & EQUIPMENT \$1,000,000





A quem possa interessar

AVALIAÇÃO

Campos do Jordão, 01 de Novembro de 2019.

Em atendimento a pedido de pessoa interessada, vimos por meio desta, nos termos da Lei n. 6.530/78, artigo 3º, opinar quanto ao valor por metro quadrado para comercialização de imóveis na região abaixo descrita:

- 1- Do imóvel:** Uma casa Residencial em alvenaria, Casa de Caseiro e demais benfeitorias.
- 2- Da Localização:** Situada na Rua Januário Pereira, nº 185 – Jardim Manancial, na cidade de Campos do Jordão.
Região nobre da estância, cercada por belíssimas propriedades, distante aproximadamente do centrinho do Capivari em 2,2km. Rua asfaltada, com total infraestrutura e iluminação pública, Referido Apartamento encontra-se em área privilegiada, com vista panorâmica para a área turística principal da cidade, tendo acesso por via asfaltada, água, luz, distante a quilômetros do centro de Capivari.
- 3- Das características:** O imóvel possui uma área de terreno de 2.102,00m², faz divisa com uma área verde, a casa principal possui uma área construída de 257,63m² e casa de caseiro 73,40m², tendo o total de 331,03m², melhor descrito e caracterizado na margem da matrícula nº14.976, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão e identificado no contribuinte nº 02.088.035.
Terreno todo gramado e ajardinado, o imóvel possui uma linda vista panorâmica, excelente face de sol.

Rua Djalma Forjaz nº 223 – Capivari – Campos do Jordão / SP – Tel. (12) 3663-3700
www.marcomuratori.com.br – email:marco@marcomuratori.com.br

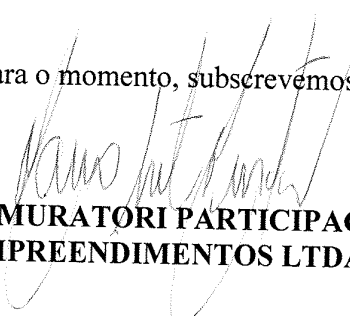




4- Do Valor:

Levando em consideração as características da área, localização, e atual situação do mercado imobiliário, incluindo parâmetros de imóveis semelhantes à venda, vimos por meio desta avaliar a referida propriedade na importância de R\$1.100.000,00

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemos atenciosamente,


**MARCO MURATORI PARTICIPAÇÕES E
EMPREENHIMENTOS LTDA**

Rua Djalma Forjaz nº 223 – Capivari – Campos do Jordão / SP – Tel. (12) 3663-3700
www.marcomuratori.com.br – email:marco@marcomuratori.com.br





DAVINCI EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS IMOBILIARIOS
ROBERTO GILMAR PEREIRA DA SILVA – CRECI: 23424
Avenida Macedo Soares, 167, Capivari, Campos do Jordão, SP
Fones: (12) 98122.7666 – 3663.1233 – e-mail: robertogilmar@hotmail.com

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

De acordo com a solicitação do Sr. Thomaz David Shur, apresento a conclusão do trabalho de avaliação de imóvel, quanto ao valor de comercialização à saber: Casa residencial localizada na Rua Januário Pereira, 185, Jardim Manancial, na cidade de Campos do Jordão – SP, propriedade composta por ***“Um lote de terreno com área de 2.102,00m² (dois mil cento e dois metros quadrados, resultante da unificação dos lotes números 24 e 25, da quadra 13, do loteamento denominado MANANCIAL, em Capivari, com frente para antiga Rua 8, onde mede 40,00ms., contendo uma área total construída de 331,03m² (trezentos e trinta e um metros e três centímetros quadrados). O referido imóvel é objeto da Matrícula 14976 do Cartório de Registro de Imóveis de Campos do Jordão – SP e devidamente inscrito na Prefeitura Municipal local sob nº.02.088.035”.***

O **IMÓVEL** objeto da presente está localizado em região turística de alto padrão e servido de toda infraestrutura urbanística como asfalto, energia elétrica, água, esgoto, internet, etc. E, seu estado físico de conservação encontra-se em boa condição de uso e funcionamento.

Para a presente Avaliação tomo por base as considerações descritas acima, tendo em vista, quanto à topografia do terreno, sua localização, seu formato, suas dimensões, e comparando-o ainda com imóveis que estão à venda na região e dos que foram vendidos recentemente. Uso para o presente laudo análises comparativas de áreas e imóveis vizinhos na região, realizando também pesquisas junto a imobiliárias credenciadas da cidade e de site especializados para a venda de imóveis, assim chego a conclusão do valor de mercado em **R\$ 1.397.760,00 (hum milhão, trezentos e noventa e sete mil, setecentos e sessenta reais)**, observando ainda a atual cenário negativo do mercado imobiliário.

Eram estas as informações.

Campos do Jordão, 01 de novembro de 2019.

PEDRO GOMES DA SILVA
CRECI 45104 – SP / CPF 159.409.728-37
TEL.(12) 997726815



hagonimóveis

www.hagon.com.br

Avaliação Imobiliária

PREZADO SENHOR:

De acordo com vossa solicitação apresentamos a conclusão do nosso departamento de avaliações, quanto ao valor de comercialização do imóvel descrito abaixo:

Imóvel Tipo Residencial**Rua Januário Pereira, 185, Jd Manancial, Campos do Jordão, SP****Inscrição Municipal Nº 02.088.035,****Matrícula no Registro de imóveis sob o Nº14.976****Área Construída 331,03mts²****Área do Terreno 2.102,00mts²**

Existe uma residencia em alvenaria convencional em bom estado de conservação, cobertura de telha de concreto tégula, janelas de madeira e ajardinado. Internamente a casa se encontra mobiliada, com acabamento de nível de classificação de 1º qualidade.

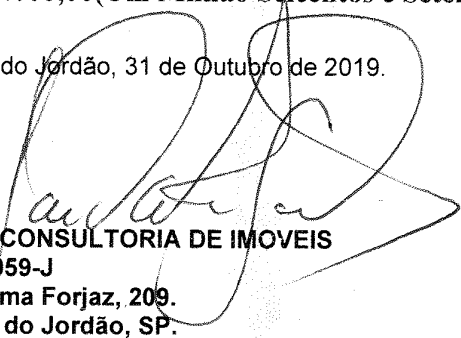
Observa-se apenas a necessidade de reparos na pintura interna e externamente, não foi detectado nenhum dano estrutural que venha comprometer o imóvel.

Localizado na região conhecida como Alto do Capivari, o Jardim Manancial é uma das áreas mais nobres da estância de Campos do Jordão. Loteamento estritamente residencial, formado exclusivamente por casas de Alto Padrão, lotes grandes e arborizados com total infra estrutura.

Tomando-se por base as considerações descritas acima e tendo em vista, sua localização, formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos o imóvel quanto ao valor de comercialização em:

RS1.670.000,00(Um Milhão Seicentos e Setenta Mil Reais).

Campos do Jordão, 31 de Outubro de 2019.

**HAGON CONSULTORIA DE IMOVEIS****Creci: 8059-J****Rua Djalma Forjaz, 209.****Campos do Jordão, SP.****CEP 12460-000**

Assinado eletronicamente por: VERENA DE ALENCAR DELGADO BONADIA - 14/02/2020 17:59:15 - 67c937e
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021417590854100000168659376>

Número do processo: 0001315-90.2011.5.02.0036

ID. 67c937e - Pág. 8

Número do documento: 20021417590854100000168659376



AASP
Associação dos Advogados
de São Paulo

Data impressão: quarta-feira, 06 de novembro de 2019 - 14h34
Associado: FABIO TEIXEIRA
OAB: 164013

5. TRT - 2ª Região - PJE

Disponibilização: quarta-feira, 23 de outubro de 2019.

Arquivo: 39

Publicação: 111

36ª Vara do Trabalho de São Paulo

Notificação Processo Nº RTOrd-0001315-90.2011.5.02.0036 Processo Nº RTOrd-01315/2011-036-02-00.0 Autor Magali da Penha Pereira Advogado MARCIO RODRIGO ROMANELLI BASSO(OAB: 162405-D/SP) Réu Tribeca Comércio Importação e Representações LTDA Advogado **FABIO TEIXEIRA**(OAB: **164013**-D/SP) Réu BELLA LEA SCHUR Réu THOMAZ DAVID SCHUR Advogado IVONETE CALDERARO(OAB: 89193- D/SP) Intimado(s)/Citado(s): - BELLA LEA SCHUR - Magali da Penha Pereira - THOMAZ DAVID SCHUR - Tribeca Comércio Importação e Representações LTDA Para o(s) Advogado(s) IVONETE CALDERARO(OAB: 089193-SP/D) MARCIO RODRIGO ROMANELLI BASSO(OAB: 162405-SP/D) **FABIO TEIXEIRA**(OAB: **164013**-SP/D) Magali da Penha Pereira X Tribeca Comércio Importação e Representações LTDA + 2 Notificação: Quanto ao despacho proferido: Designação de HASTA P BLICA nº 05/2019, a ser realizada na divisão de Execução em Taubaté, no dia 13 de novembro de 2019, às 13h, sob a condução do leiloeiro Diniz Parussolo Martins, endereço eletrônico <http://www.dinizmartinsleiloes.com.br>.



36ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital

PROCESSO N° 00013159020115020036 AÇÃO TRABALHISTA (ORDINÁRIO)

Autor(es) : Magali da Penha Pereira

Réu(s) : Tribeca Comércio Importação e Representações LTDA (+ 2)

Despacho : Notificação Ciência Despacho

Opção : Para o(s) Autor(es) e Réu(s)

Texto : Notificação: Quanto ao despacho proferido:
Ciência do despacho. Inteiro teor disponível no site do
TRT (www.trtsp.jus.br).

Advogado(s) :

89193 /SP-D IVONETE CALDERARO
162405 /SP-D MARCIO RODRIGO ROMANELLI BASSO
164013 /SP-D FABIO TEIXEIRA

Publicado no D.O.E. em 11/11/2019

Solicitado por VERENA DE ALENCAR DELGADO
em 07/11/2019 às 13:02 hs.
Solicitação n° 2645





Poder Judiciário Malote Digital

Impresso em: 07/11/2019 às 17:15

RECIBO DE DOCUMENTO ENVIADO E NÃO LIDO**Código de rastreabilidade:** 502201915161717**Documento:** Doc_003.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011**Código de rastreabilidade:** 502201915161720**Documento:** Doc_002.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011**Código de rastreabilidade:** 502201915161721**Documento:** Doc_005.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011**Código de rastreabilidade:** 502201915161719**Documento:** Doc_004.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011**Código de rastreabilidade:** 502201915161718**Documento:** Doc_006.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011**Código de rastreabilidade:** 502201915161722**Documento:** Doc_001.pdf**Remetente:** 36ª Vara do Trabalho de São Paulo (Adão Eli Pereira Junior)**Destinatário:** VARA DO TRABALHO DE PINDAMONHANGABA (TRT15)**Data de Envio:** 07/11/2019 17:11:59**Assunto:** Solicitação de alteração no valor de avaliação de imóvel encaminhado à hasta pública Vosso número 293-48.2014.5150159 Nosso número 1315/2011