



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO  
**ATOrd 0010909-39.2018.5.15.0128**  
AUTOR: GERSON ANTONIO DIAS E OUTROS (16)  
RÉU: RODAS ARCARO LTDA E OUTROS (2)

### CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Id do Mandado: 058bb89

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

### AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 04 dias do mês de junho de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo identificado, em cumprimento ao r. mandado em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem penhorado nos presentes autos, a saber: *Prédio industrial sob o n. 103, com frente para a Rua João Casemiro Filho, localizado no I Distrito Industrial de Iracemápolis-SP, na cidade de Iracemápolis-SP, com uma área total construída de 1.193,14 metros quadrados, com seu terreno que mede 105,60 metros de frente para a Rua João Casemiro Filho e para o I Distrito Industrial. 109,54 metros nos fundos, confrontando com a outra área dividida (cadastro 01.01.169.1297); 54,24 metros de um lado, confrontando com o I Distrito Industrial e 54,17 metros de outros lado, confrontando com Newton Emelino Masutti; perfazendo assim uma área total de 5.834,60 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis-SP sob o n. 01.01.169.1296. Imóvel registrado sob a matrícula 54.924 do 2º CRI de Limeira.* O ingresso no imóvel se dá por meio de portão metálico opaco, dando acesso à área externa, que se encontra em bom estado de conservação, devidamente cercada e com algumas árvores, vegetação rasteira aparada, sendo o local utilizado como estacionamento de caminhões. O galpão industrial, coberto por estrutura metálica, subdivide-se em amplo pátio industrial, com banheiro/vestiário e cozinha/refeitório anexos, além de sala própria para gerador, que se encontra em funcionamento, e de um escritório com banheiro, tudo em bom estado de conservação. Há, ainda, um imóvel residencial contíguo ao galpão industrial, subdivido em cozinha, sala, dois quartos e banheiro.

Com base em pesquisas de mercado, a par da constatação “in loco” do estado de conservação do bem, AVALIO o imóvel penhorado em **R\$5.993.244,00 (cinco milhões, novecentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais)**. Para constar, lavrei o presente.

**ALEXANDRE T. P. D. SANTIAGO**

Oficial de Justiça Avaliador Federal

-----

**CERTIDÃO COMPLEMENTAR**

Certifico que, para fins de cumprimento do mandado de ID **058bb89**, acompanhado do Oficial de Justiça Silvério Dias Araújo, compareci em 04 de junho de 2024 ao endereço da Rua João Casemiro Filho, 103, Distrito Industrial, Iracemápolis/SP, local em que procedi à AVALIAÇÃO do imóvel supra descrito.

Certifico que, no local, mantive contato com o Dr. Emerson Daniel Ouro (CPF n. 110.171.898-62), advogado (OAB/SP 274.042), que franqueou minha entrada no imóvel e acompanhou a vistoria e a avaliação do bem, tendo-lhe remetido via aplicativo "Whatsapp" no dia 5 de junho de 2024 cópia do auto de avaliação respectivo.

Certifico, outrossim, que o Dr. Emerson afirmou ser o atual possuidor do imóvel, ostentando posse mansa, contínua e pacífica do bem desde janeiro de 2014, estando da iminência da propositura da competente ação de usucapião da área.

Certifico, ademais, que o Dr. Emerson informou alugar a área externa da propriedade para o Sr. Idenã Franco de Campos, que a utiliza como estacionamento de caminhões e, quanto ao galpão industrial, informou ter alugado o imóvel para “LM Metais Perfurados” do ano de 2017 a outubro de 2023.

Certifico que, ainda segundo informações do Dr. Emerson, de outubro de 2023 até a presente data, aluga o galpão à Sra. Juliana Augusta Leite (CPF n.

311.210.708-09), que mantém uma indústria de metais na área, sendo que, na data da avaliação, a Sra. Juliana estava presente no escritório da empresa.

Certifico, de mais a mais, que o Dr. Emerson afirmou que a área objeto da avaliação em epígrafe teve como possuidor desde o ano 2006 até janeiro de 2014 o Sr. Gerson Antônio Dias (CPF n. 044.259.148-99), período em que a pessoa de nome "Ari" ocupou o imóvel residencial contíguo ao galpão industrial, acrescentando que Ari permanece residindo no local até os dias atuais.

Certifico, por fim, que reiterando possuir o imóvel como seu desde janeiro de 2014, o Dr. Emerson Ouro apresentou-me escritura pública lavrada em 10/04/2023, firmada por ele e pelo Sr. Gerson Antônio Dias, descrevendo a relação de posse incidente sobre o imóvel, cuja cópia segue anexa à presente certidão.

Certifico, nesse contexto, que procedi à avaliação do bem utilizando o método comparativo direto para obtenção dos valores do terreno e das edificações, seguindo-se de avaliação "ad mensuram" para obtenção do valor total, cotejando-se a boa localização e conservação do imóvel, bem como os valores de R\$4.084.220,00 pela área total de terras (R\$700,00 o metro quadrado), mais R\$1.909.024,00 pelas edificações (R\$1.600,00 o metro quadrado), totalizando **R\$5.993.244,00 (cinco milhões, novecentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais)**. Para constar, lavrei o presente.

LIMEIRA/SP, 05 de junho de 2024.

**ALEXANDRE TERRA PERES DONATO SANTIAGO**  
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: ALEXANDRE TERRA PERES DONATO SANTIAGO - Juntado em: 05/06/2024 17:27:19 - 345e4e3  
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIAO:03773524000103  
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/24060517093065300000230940989?instancia=1>  
Número do processo: 0010909-39.2018.5.15.0128  
Número do documento: 24060517093065300000230940989



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

**2ª VARA DO TRABALHO DE LIMEIRA**

**ATOrd 0010909-39.2018.5.15.0128**

**AUTOR: GERSON ANTONIO DIAS E OUTROS (16)**

**RÉU: RODAS ARCARO LTDA E OUTROS (2)**

**Mandado: Id n. 058bb89**

**AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Aos 04 dias do mês de junho de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo identificado, em cumprimento ao r. mandado em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, **PROCEDI A AVALIAÇÃO** do bem penhorado nos presentes autos, a saber: *Prédio industrial sob o n. 103, com frente para a Rua João Casemiro Filho, localizado no I Distrito Industrial de Iracemápolis-SP, na cidade de Iracemápolis-SP, com uma área total construída de 1.193,14 metros quadrados*, com seu terreno que mede 105,60 metros de frente para a Rua João Casemiro Filho e para o I Distrito Industrial. 109,54 metros nos fundos, confrontando com a outra área dividida (cadastro 01.01.169.1297); 54,24 metros de um lado, confrontando com o I Distrito Industrial e 54,17 metros de outros lado, confrontando com Newton Emelino Masutti; perfazendo assim uma **área total de 5.834,60 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Iracemápolis-SP sob o n. 01.01.169.1296. Imóvel registrado sob a **matrícula 54.924 do 2º CRI de Limeira**. O ingresso no imóvel se dá por meio de portão metálico opaco, dando acesso à área externa, que se encontra em bom estado de conservação, devidamente cercada e com algumas árvores, vegetação rasteira aparada, sendo o local utilizado como estacionamento de caminhões. O galpão industrial, coberto por estrutura metálica, subdivide-se em amplo pátio industrial, com banheiro/vestiário e cozinha/refeitório anexos, além de sala própria para gerador, que se encontra em funcionamento, e de um escritório com banheiro, tudo em bom estado de conservação. Há, ainda, um imóvel residencial contíguo ao galpão industrial, subdivido em cozinha, sala, dois quartos e banheiro.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO  
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Com base em pesquisas de mercado, a par da constatação “in loco” do estado de conservação do bem, **AVALIO** o imóvel penhorado em **R\$5.993.244,00 (cinco milhões, novecentos e noventa e três mil, duzentos e quarenta e quatro reais)**. Para constar, lavrei o presente.

  
**ALEXANDRE T. P. D. SANTIAGO**

Oficial de Justiça Avaliador Federal





OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E  
TABELIÃO DE NOTAS  
CIDADE DE IRACEMÁPOLIS – COMARCA DE LIMEIRA – SP  
RAFAELA POLIX MORAIS  
OFICIAL REGISTRADO E TABELIÃ DESIGNADA



CARTÓRIOS.  
QUEM  
PROTEGE  
VOCE.



**LIVRO N. 139**

**1º TRASLADO**

**PÁGINAS 391/392.-**

CARTÓRIO REG. CIVIL E TAB. DE NOTAS  
Bel. Rafaela Polix Morais  
INTERINA  
Rua Duque de Caxias, nº 158, Centro  
Iracemópolis-SP

Escritura de declaração que fazem  
**GERSON ANTÔNIO DIAS** e  
**EMERSON DANIEL OURO** -~

**SAIBAM** quantos esta virem que,  
sendo no ano do Nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, aos dez (10) dias do mês de  
abril, do ano dois mil e vinte e três (2023), nesta Cidade de Iracemópolis e Comarca de  
Limeira, Estado de São Paulo, neste Tabelionato de Notas, na Rua Duque de Caxias nº  
158, Centro, perante mim, Tabeliã Interina, compareceram: **GERSON ANTÔNIO DIAS**,  
brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG n. 15.613.644-  
SSP/SP e CPF n. 044.259.148-99, residente e domiciliado na Cidade de Limeira-SP, na  
Rua Tupinambás n. 223, Cidade Jardim; e **EMERSON DANIEL OURO**, brasileiro, solteiro  
conforme declarou, advogado, portador da Cédula de Identidade RG n. 22.141.202-5-  
SSP/SP e CPF n. 110.171.898-62, inscrito na OAB/SP sob n. 274042, residente e  
domiciliado na Cidade de Limeira-SP, na Rua Presidente Prudente n. 571, Cidade Jardim,  
reconhecidos mediante os documentos apresentados, do que dou fé.- E perante mim, os  
comparecentes, de livre e espontânea vontade, sem coação, induzimento, má-fé, malícia  
ou sugestão de quem quer que seja, pela presente escritura, e nos melhores termos de  
direito, vêm declarar, sob suas exclusivas responsabilidades civil e penal, o que segue:  
**PRIMEIRO:** Que, Gerson Antônio Dias, desde primeiro de janeiro de 2.012, ocupa e detém  
a posse justa e de boa fé, mansa, pacífica e ininterrupta, sendo senhor e legítimo  
possuidor do prédio industrial sob nº 103, com frente para a Rua João Casemiro Filho,  
localizado no I Distrito Industrial de Iracemópolis-SP, nesta Cidade de Iracemópolis-SP,  
com uma área total construída de 1.193,14 metros quadrados, e seu terreno com área total  
de 5.834,60 metros quadrados, devidamente matriculado sob n. 54.924, Livro 2-Registro  
Geral do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Limeira-SP, inscrito na municipalidade sob  
n. 01.01.169.1296; **SEGUNDO:** Que, em data de 03 de fevereiro de 2.014, transferiu/cedeu  
mediante pagamento e prestação de serviços já devidamente efetuados com respectivos  
valores já quitados, a fração ideal de 50% da posse, a Emerson Daniel Ouro, mantendo o  
referido cessionário, desde então a posse de 50% do referido bem imóvel, sendo  
compartilhadas as receitas com locações a terceiros, bem como a utilização produtiva do  
imóvel; **TERCEIRO:** Sendo assim, declaram que, Gerson Antônio Dias, é possuidor desde  
primeiro de janeiro de 2.012, bem como, que, Emerson Daniel Ouro, é possuidor desde 03  
de fevereiro de 2.014, cada qual na proporção de 50% do bem imóvel mencionado alhures,  
cuja posse é de boa fé, mansa, pacífica, ininterrupta e que, exercem de fato todos os  
poderes inerentes a propriedade do imóvel descrito; **QUARTO:** Que os documentos e

CARTÓRIO REG. CIVIL E TAB. DE NOTAS  
Bel. Rafaela Polix Morais  
INTERINA  
Rua Duque de Caxias, nº 158, Centro  
Iracemópolis-SP



União Internacional  
do Notariado Latino  
(Fundada em 1940)

RUA DUQUE DE CAXIAS, Nº 158 - CENTRO  
IRACEMÁPOLIS - SP CEP: 13495-000  
FONE: (19) 3456-0604  
E-MAIL: CARTIRACEMAPOLIS@UOL.COM.BR



04112602090795.000014825-2



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**Estado de São Paulo**

demais informações necessárias à pretensa usucapião, serão apresentados oportunamente, como despesas de consumo, contratos firmados com terceiros, testemunhas e outros meios legalmente permitidos; **QUINTO:** O solicitantes informaram que haviam concluído sua pretensão e, de como assim disseram, do que dou fé, lavrei-lhes a presente, a qual, sendo feita e lida, declaram achá-la em tudo conforme, aceitaram e assinaram.- Eu, Rafaela Polix Rafaela Polix Morais, Tabeliã Interina, a digitei e subscrevi.- (a.a.) **GERSON ANTÔNIO DIAS.- EMERSON DANIEL OURO.- NADA MAIS.** Porto fé que o presente traslado é fiel ao original lançado no Livro n. 139, páginas 391 a 392. Eu, Rafaela Polix Rafaela Polix Morais, Tabeliã Interina, a digitei e subscrevi, assino em público e raso.-

Em testemunho da verdade

Rafaela Polix Morais

Rafaela Polix Morais  
Oficiala/Tabeliã – Interina



1176711TR00000007757223C

CARTÓRIO REG. CIVIL E TAB. DE NOTAS  
Bel. Rafaela Polix Morais  
INTERINA  
Rua Duque de Caxias, nº 158, Centro  
Iracemápolis-Sp

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| Ao Cartório         | R\$308,72        |
| Ao Estado           | R\$92,86         |
| Ao Sec. de Faz.     | R\$63,55         |
| Ao Sis. Case        | R\$5,27          |
| Ao Reg. Civil       | R\$17,30         |
| Ao Trib. de Justiça | R\$22,42         |
| Imposto Municipal   | R\$6,53          |
| Ao MP               | R\$15,00         |
| <b>TOTAL</b>        | <b>R\$649,23</b> |
| QUITA N.            | 84               |





















