



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO
ATOrd 1000094-31.2018.5.02.0385
RECLAMANTE: ELVIS FRANCISCO AFONSO E OUTROS (1)
RECLAMADO: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

ID do mandado: 710a363

Destinatário: FUNDAÇÃO INSTITUTO DE ENSINO PARA OSASCO

Certifico e dou fé que, tendo em vista minha Certidão de 25/07/2024, Id 57ac522 (anexa) e seus arquivos anexados no PJe, dirigi-me, por vários dias e horários, em novembro e dezembro/2024 à Av. Santo Antônio, 1500, Vila Osasco, Osasco, CEP 06083-200, na Secretaria Executiva de Licenciamento, Cadastro Imobiliário e Controle do Uso do Solo – SELCICUS, da Prefeitura local (PMO), fui atendida também pela Sra. Alessandra Duraes Barbosa, que se dispôs a procurar / encontrar o Processo de Construção do Campus Universitário da Fieo (Franz Voegeli e Autonomistas - Vila Yara), trazê-lo para essa Secretaria para minha visualização / para ser por mim fotografado, em um posterior retorno, o que se deu. O Processo da PMO possui 09/09 folhas, sendo que a folha 01/09 não se encontrava nas caixas do Processo; a folha 02/09 – áreas, e a folha 08/09 – planta de paisagismo, disponibilizo em anexo; a folha 09/09 não possui carimbo de Habite-se, então, segundo a Sra. Alessandra, não é oficial. Em anexo também o Habite-se Total.

Solicitei e também foi-me apresentado o Projeto Completo do Auto Shopping Osasco (1.2, 2.2 e folha única) e o seu Alvará de Construção (anexos). Essa construção não possui Habite-se.

No Processo de Construção da PMO pode-se verificar:

Os referidos documentos trazem informações sobre **as seguintes áreas** (5 arquivos anexos – Folha 2): Área Computável, Área Computável Aprovada, Área Computável à Aprovar / Construir, Área não construída, Não Área Computável Aprovada, Área não Computável, Decréscimo de Área Aprovada, Acréscimo de Área, totalizando a Área de Construção de 60.230,12m² - mesma área apontada no **Laudos Particular de**

junho de 2016 trazido pelo destinatário ("A área total corresponde a 60.230,12 m2, conforme projeto da Prefeitura Municipal de Osasco" – Laudo 2 anexo).

Porém, há também documentos que trazem informações sobre a **planta paisagismo** de cada edificação / estacionamento descoberto / estacionamento de paralelepípedos (5 arquivos anexos – Folha 8). Tais estacionamentos, descoberto / de paralelepípedos constam da metragem de área construída acima (60.230,12m2); o Bloco 1 consta como construído / aprovado no processo; os blocos 2, 3, 4, 5, 6, 7 constam como existentes / aprovados no processo; a piscina consta como a construir; a sala de ginástica consta como construção nova; a quadra poliesportiva consta como acréscimo de área, construída / aprovada no processo; o bloco zero (**bloco prata**) consta como em construção, com acréscimo de área, aprovado no processo; a sala de exposição consta como não construída / decréscimo; o auditório consta como a construir / aprovado no processo.

Ou seja, verifica-se que no total da Área de Construção de 60.230,12m2 utilizada no **Laudo Particular de junho de 2016** constam computadas várias edificações que não foram efetivamente construídas - sala de exposição, auditório, piscina... Computadas também foram as áreas dos estacionamentos descoberto / de paralelepípedos.

Constata-se ainda no Processo de Construção da PMO, que a área do bloco prata está incluída na área aprovada, ainda que à época o referido bloco estivesse em construção, o que comprova o por mim alegado / demonstrado em minha Certidão de 25/07/2024, Id 57ac522. **Conclusão:** o bloco prata foi incluso nas avaliações do Laudo da destinatária, na avaliação da Penhora do Imóvel e nas Reavaliações seguintes.

No que tange aos estacionamentos descoberto / de paralelepípedos da Fieo, em parte de sua área atualmente fora construído o Auto Shopping Osasco, onde fora realizado terraplanagem para movimentação de terra. (Projeto Completo e Álvara de Construção anexos). O restante da área está sendo utilizado como estacionamento e para atividades do Auto Shopping e consiste numa área em declive (arquivo anexo das Fotos 23 à 41 Auto Shopping Osasco).

Encaminhei-me, por vários dias, à Secretaria de Finanças, à R. Narciso Sturlini, 201, Centro, Osasco, SP, CEP 06018-100, e obtive os Documentos que ora disponibilizo anexos: Notificação de Lançamento de IPTU 2025; Ficha Espelho do Cadastro Imobiliário 2025; Resumo de Débitos.

Na Matrícula do Imóvel, não há averbação nem da totalidade da área construída e nem das metragens particularizadas das construções que compõem o complexo. É impossível a esta Oficial de Justiça aferir com precisão as reais

metragens das áreas especificadas. Assim, para a reavaliação do Imóvel, considerei as informações / documentos trazidos pelo Processo de Construção PMO, pelo Projeto Completo e pelo Alvara de Construção, utilizei a área de terreno constante na Matrícula do Imóvel, nos Documentos da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Osasco e no Laudo Particular, qual seja, **40.453,88m2**, e a **área edificada / área de construção** disposta também nos Documentos da SF da Prefeitura local, qual seja, **40.187,30 m2**.

Além da documentação mencionada, considerei as várias visitas realizadas nas dependências da Fieo, à Av. Franz Voegeli, no nº 300, no nº 734 (Engemont), nos nºs 70 e 170 (portões do Auto Shopping Osasco), Continental, Osasco, SP, CEP 06020-190, assim como, à Av. dos Autonomistas, no nº 770, Vila Yara (portões do Auto Shopping Osasco). Nesses locais, levei em conta o conjunto de edificações / o complexo que compreende o Bloco Branco e o Prédio Principal - subdividido em 6 Blocos, Marrom, Lilás, Verde, Amarelo, Azul e Coral - e que são ligados entre si, o Bloco Prata, o Ginásio Esportivo, a Quadra de Esportes (poliesportiva), a área onde se encontra o Centro de Apoio Engemont, a área do estacionamento descoberto / de paralelepípedos e a área do Auto Shopping Osasco.

Para a presente reavaliação, considerei ainda o atual estado de conservação das construções, as informações sobre variações de preços atreladas à conjuntura do mercado imobiliário atual e sobre a região / bairro de localização, as destinações do(s) imóvel (eis) e a real possibilidade de comercialização.

Arquivos de Fotos disponibilizadas (desnecessárias novas fotos):

- 1.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte I – Id fa19f10;
- 2.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte II – Id 4574947;
- 3.Imóvel 23.243 – Áreas Externas – parte III – Id d1019cf;
- 4.Imóvel 23.243 – Áreas Internas – parte I – Id 727952c;
- 5.Imóvel 23.243 – Áreas Internas – parte II – Id 2934796;
6. Imóvel 23.243 –Áreas Internas – parte III – Id c4019a7

Fotos 01 à 08 – Complexo Edificações Fieo, Id 88ab918, de 25/07/2024;

Fotos 09 à 13 – Ext. BI Prata e Estacionamento, Id cb3220d, de 25/07/2024;

Fotos 14 à 22 – Centro Apoio Engemont, Id f7c1231, de 25/07
/2024;

Fotos 23 à 41 – Auto Shopping Osasco, Id 5897877, de 25/07
/2024.

Do todo exposto, no dia 10/02/2025, à Av. Franz Voegeli, nº 300, Continental, Osasco, SP, CEP 06020-190, efetuei a **Reavaliação** do Imóvel sob a Matrícula nº 23.243, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco (SP), cujo auto e demais documentos que o integram, seguem anexos. No dia 11/02/2025, retornei ao referido endereço e, às 15:44h, dei a ciência da reavaliação à **destinatária – Fundação Instituto de Ensino para Osasco**, na pessoa de Dra. Márcia Aparecida Silveira Oliveira, OAB /SP 186.947, que de tudo ficou ciente, recebeu cópias do Mandado e do Auto de Reavaliação. Assim, devolvo-o, submeto à apreciação de V. Exa., e fico no aguardo de novas determinações.

SAO PAULO/SP, 12 de fevereiro de 2025

FATIMA REGINA RICHARDO VAIO

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Documento assinado eletronicamente por FATIMA REGINA RICHARDO VAIO, em 12/02/2025, às 19:04:04 - a0c9d2a
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25021218352690200000386650339?instancia=1>
Número do processo: 1000094-31.2018.5.02.0385
Número do documento: 25021218352690200000386650339