

329

76

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

IA-01-059/20

SUMÁRIO

1. DO IMÓVEL AVALIANDO
2. DA VISTORIA PERICIAL
3. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
 - 3.1. TERRENO
 - 3.2. BENFEITORIA (CONSTRUÇÃO)
4. CONCLUSÃO – VALOR TOTAL DO IMÓVEL
5. FOTOS
6. MATRÍCULA
7. ENCERRAMENTO

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

1. DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata o presente Laudo de Avaliação Mercadológica do imóvel situado à Rua João Crisóstomo, nº 230, Bairro Paulista, Município de Piracicaba – SP, matriculado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba sob nº **47.819** não constando na mesma as áreas do terreno e construída.

Embora não averbada na matrícula, há uma construção edificada de um pavimento (térreo) com características de fim residencial. Obtido em cadastro imobiliário municipal através do sistema de geoprocessamento da prefeitura que a área construída é de **122,84m²** e área de terreno é de **247,68m²**, as quais são consideradas verdadeiras e confiáveis, utilizadas nesta avaliação.

2. DA VISTORIA PERICIAL

Na data e horário previsto este perito signatário esteve no local para realizar a vistoria pericial (14/06/2022 – 14:30h)

Porém, a vistoria não foi realizada, por não haver ninguém no imóvel, mesmo após insistentes tentativas com eventual morador, aguardando ainda por um bom tempo em frente ao imóvel na expectativa de chegar alguém, não foi atendido. Não foi possível contato com o réu ou seu patrono, na tentativa de realizar a vistoria. Optou-se pela utilização de dados de cadastro do imóvel

3. DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A presente avaliação valeu-se então das informações obtidas na matrícula e cadastro municipal, embasado nos procedimentos e recomendações da “Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos” do IBAPE – SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, a qual se ampara integralmente na NBR-14.623 – parte 2 – avaliação de bens – Imóveis Urbanos.

Em vista da localização e padrão da construção, são avaliados separadamente o terreno e a construção. O terreno através de comparativo direto com valores de mercado e a construção através de índices de construção e fatores de ajuste normativo.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

Para a avaliação do **TERRENO** com o método comparativo direto, utilizou-se a coleta de valores de mercado em cotações publicadas, aplicando-se fatores de ajuste pertinentes, previstos nas normas.

Para avaliação da **CONSTRUÇÃO** utilizou-se o último índice conhecido do CUB (custo unitário básico) do SINDUSCON, amplamente acreditado e utilizado em avaliações, e ajustados com aplicação dos devidos fatores de cálculo de depreciação e obsolescência em função da classe, padrão, etc, do imóvel.

O valor final do imóvel avaliando, apresentado neste laudo, é expresso em reais e válido para **maio de 2022** pela soma da avaliação do terreno e da construção.

O Engenheiro Murilo Pessoa, em seu artigo "Técnica de elaboração de Laudos e fontes de informações para o avaliador, diz:

"... os critérios, técnicas e fórmulas de avaliações e perícias vem sendo estudadas e testadas desde longa data em uma pesquisa intensiva e permanente, e continuamente aperfeiçoada a metodologia empregada.

Os fundamentos das técnicas de avaliações e perícias estão de certo modo sedimentados, havendo discrepâncias quanto ao melhor resultado dos diferentes processos, métodos e sistemas; para casos típicos atualmente não fazem mais sentido os debates já ultrapassados na prática e, portanto, essas dúvidas não devem aparecer no confronto dos laudos sobre um mesmo objeto.

É de conhecimento geral que a avaliação imobiliária não é uma ciência exata; não possui fórmulas matemáticas pelas quais possa dizer o exato valor de cada imóvel naquele instante; para cada imóvel um estudo, um critério a observar, um método, a avaliação imobiliária baseia-se em fatos, acontecimentos, que determinam para cada momento um certo valor para o imóvel influenciando em seu resultado final".

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldasassinaturas.com.br.443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

fls. 209
382
7

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

3.1. AVALIAÇÃO TERRENO

Foram obtidas em junho de 2022, 5 cotações de imóveis à venda, referente a terrenos situados no mesmo bairro (Paulista), de mesma classificação venal pela planta genérica de valores da prefeitura, resultando no coeficiente de transposição igual a 1,00. Para o fator de oferta foi adotado o coeficiente 0,90 para ajuste de sobre-preço de valor de venda, como de praxe em avaliações periciais.

Os imóveis pesquisados neste item se referem a terra nua sem benfeitorias ou construções, e servirão apenas para a valoração imobiliária **do terreno**, que será estabelecida pela seguinte expressão:

$$V_t = V_u \times A_t$$

Onde:

V_t é o valor do terreno

V_u é o valor unitário básico do terreno (média homogeneizada das cotações)

A_t é a área do terreno

Seguem abaixo as tabelas dos elementos pesquisados, com informações colhidas a partir da divulgação pelas imobiliárias através do site www.vivareal.com.br, contendo os dados necessários para avaliação.

ELEMENTO 1

FONTE	PORTO – site www.imovelweb.com.br
FONE	(19) 3035-9595
DATA	maio/2022
LOCALIZAÇÃO / CÓDIGO	Bairro Paulista - Piracicaba / s/c
VALOR (R\$)	450.000,00
ÁREA (m²)	300,00
Fator oferta	0,90
Fator transposição	1,00
Valor Homogeneizado	R\$ 1.350,00 / m²

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

ELEMENTO 2

FONTE	ASCORPI – site www.imovelweb.com.br
FONE	(19) 3432-2550
DATA	maio/2022
LOCALIZAÇÃO / CÓDIGO	Bairro Paulista - Piracicaba / s/c
VALOR (R\$)	230.000,00
ÁREA (m²)	137,00
Fator oferta	0,90
Fator transposição	1,00
Valor Homogeneizado	R\$ 1.510,95 / m²

ELEMENTO 3

FONTE	LE MANS – site www.zapimoveis.com.br
FONE	(19) 2533-070
DATA	maio/2022
LOCALIZAÇÃO / CÓDIGO	Bairro Paulista - Piracicaba / (TE-0898)
VALOR (R\$)	270.000,00
ÁREA (m²)	251,00
Fator oferta	0,90
Fator transposição	1,00
Valor Homogeneizado	R\$ 968,13 / m²

ELEMENTO 4

FONTE	TRIANON – site www.zapmoveis.com.br
FONE	(19) 3436-0808
DATA	maio/2022
LOCALIZAÇÃO / CÓDIGO	Bairro Paulista - Piracicaba / (TE-0172)
VALOR (R\$)	420.000,00
ÁREA (m²)	390,00
Fator oferta	0,90
Fator transposição	1,00
Valor Homogeneizado	R\$ 969,23 / m²

fls. 334
6

MAURICIO RIBEIRO FURLAN	
Perícias de Engenharia e Avaliações	LA-01-059-20

ELEMENTO 5

FONTE	ATUAL – site www.zapimoveis.com.br
FONE	(19) 3377-6133
DATA	maio/2022
LOCALIZAÇÃO / CÓDIGO	Bairro Paulista - Piracicaba / (TE-0071)
VALOR (R\$)	215.000,00
ÁREA (m²)	154,00
Fator oferta	0,90
Fator transposição	1,00
Valor Homogeneizado	R\$ 1.256,49 / m²

VALORES HOMOGENEIZADOS DO m² (ELEMENTOS PESQUISADOS)

ELEMENTO AMOSTRAL	Valor do m² (R\$/m²)
1	1.350,00
2	1.510,95
3	968,13
4	969,23
5	1.256,49
TOTAL	6.054,80
Vu = valor unitário básico →	= 6.054,80/5 = 1.210,96

INTERVALO DE CONFIANÇA (todas as amostras estão dentro do intervalo)

limites intervalo → $R\$ 1.210,96/m^2 \times 0,70 = R\$ 847,67/m^2$ (30% abaixo)
 $R\$ 1.210,96/m^2 \times 1,30 = R\$ 1.574,25/m^2$ (30% acima)

$$V_t = V_u \times A_t$$

sendo:

V_t é o valor do terreno

V_u é o valor unitário básico do terreno = **R\$ 1.210,96 / m²**

A_t é a área do terreno = **247,68 m²**

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
 Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

Então tem-se que:

$$Vt = \text{valor do terreno} = R\$1.210,96 / m^2 \times 247,68 m^2$$

$$Vt = \text{valor do terreno} = R\$ 299.930,57 \text{ (maio/2022)}$$

3.2. AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO (BENFEITORIAS)

O valor das construções será determinado pela fórmula:

$$Vc = Ac \times Vu \times Foc$$

sendo:

Vc = valor da construção

Ac = área construída

Vu = valor unitário médio

Foc = depreciação pelo obsolescência e estado de conservação = $R + K \times (1 - R)$

K = Coeficiente de Ross/Heideck

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão

Área construída = 122,84 m² (segundo cadastro do imóvel na prefeitura)

Definindo parâmetros de cálculo:

Vu = valor unitário médio

Vu = fator padrão de construção x valor unitário SINDUSCON-CUB R8-N

Pela norma "NBR-14.653 – parte 2 – Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos" obtêm-se os valores unitários médios, estabelecido com o valor do SINDUSCON para o fator padrão da construção (valor CUB R8-N), onde tem-se:

CLASSE 1 residencial – GRUPO 1.2 casa – PADRÃO 1.2.4 simples

Intervalo de valores = Médio

Fator padrão de construção = **1,056**

CUB R8-N maio/2022 = **R\$ 1.853,41**

$$Vu = 1,056 \times R\$ 1.853,41 = \underline{R\$ 1.957,20/m^2}$$

FATORES DE AJUSTE

Foc = depreciação pelo obsolescência e estado de conservação

$$Foc = R + (K \times (1 - R))$$

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

Pelas tabelas, obtém-se estado de conservação "c" (estado regular).

K = Coeficiente de Ross/Heideck = **0,702**

R = Coeficiente residual correspondente ao padrão, classe residencial, padrão simples, idade referencial 70 anos = **0,40**

Assim:

$$\text{Foc} = 0,40 + (0,702 \times (1 - 0,40)) = \underline{\underline{0,8212}}$$

Então, temos que o valor das construções é:

$$\text{Vc} = \text{valor construções} = \text{Ac} \times \text{Vu} \times \text{Foc} = 122,84\text{m}^2 \times \text{R\$}1.957,20/\text{m}^2 \times 0,8212$$

$$\text{Vc} = \text{valor da construção} = \text{R\$ } 197.434,91 \text{ (maio/2022)}$$

4. CONCLUSÃO – VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel a seguir apresentado é dado pela **soma** das avaliações do **terreno** e da **construção**, considerando todos os critérios anteriormente citados e recomendados pelas normas do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia e NBR-14.623 – parte 2 – avaliação de bens – Imóveis Urbanos, e válidos para o mês de **maio/2022**.

Cálculo do **VALOR TOTAL** do imóvel:

VT = VALOR TOTAL DO IMÓVEL

VT = Vt (valor terreno) + Vc (valor construções)

Onde:

Vt = valor do terreno = R\$ 299.930,57

Vc = valor das construções = R\$ 197.434,91

$$\text{VALOR TOTAL} = \text{R\$ } 299.930,57 + \text{R\$ } 197.434,91 = \underline{\underline{497.365,48}}$$

VALOR TOTAL DO IMÓVEL = R\$ 497.000,00
(válido para maio de 2022)

337
6

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

5. FOTOS

As fotos a seguir ilustram a localização do imóvel (GOOGLE) no bairro e no município de Piracicaba e o aspecto externo da fachada do imóvel (LOCAL).

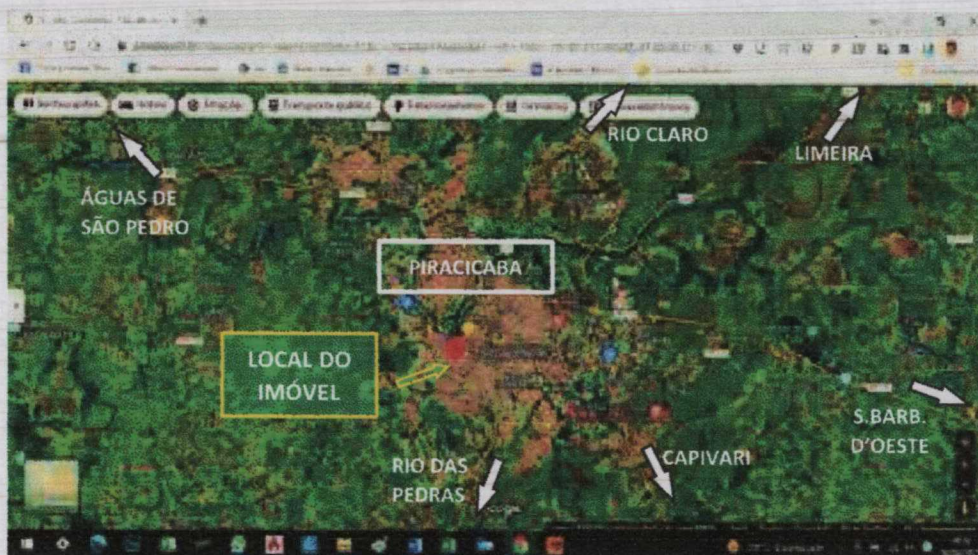


FOTO 1 – Vista aérea do município de Piracicaba, com destaque para a localização do imóvel e acesso das rodovias para as cidades mais próximas.

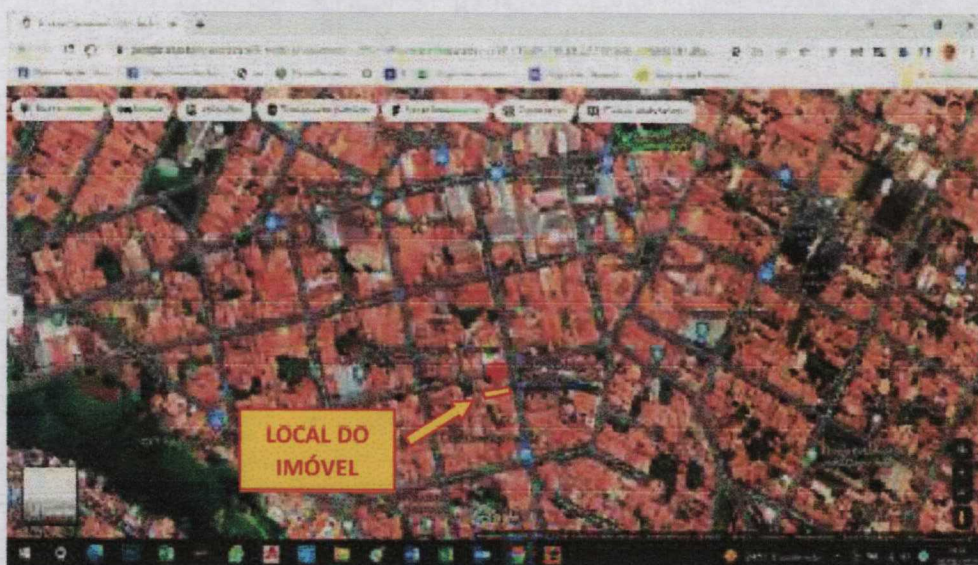


FOTO 2 – Vista aérea parcial ampliada do Bairro Paulista com destaque para a localização do imóvel avaliando na quadra formada pelas ruas João Crisóstomo, Rua MMDC, Rua Capivari e Rua Ubatuba.

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20



FOTO 3 – Vista da fachada principal do imóvel com frente para a Rua João Crisóstomo.

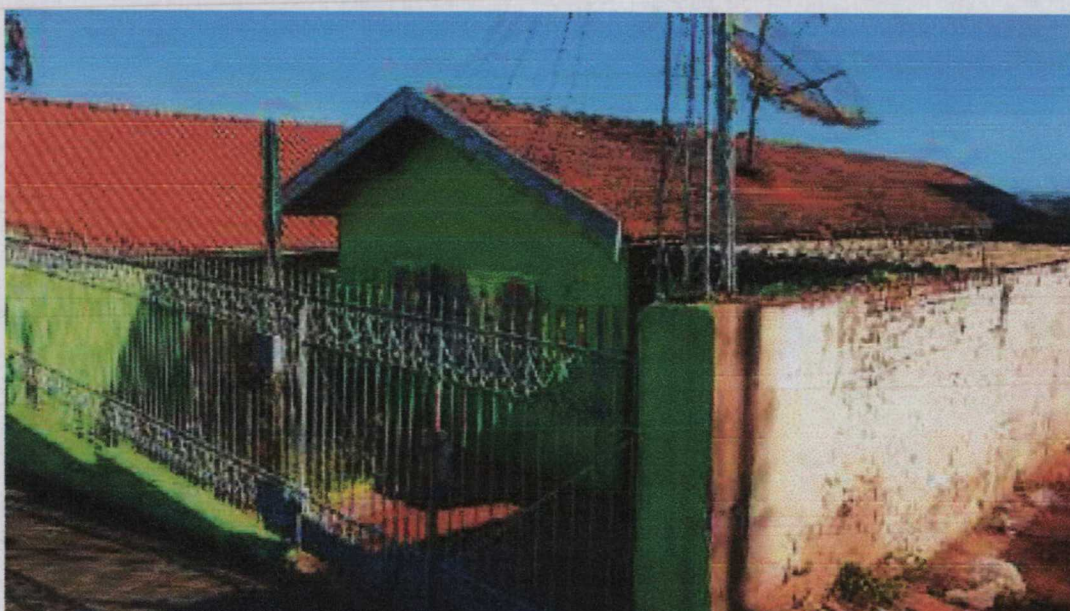


FOTO 4 – vista mostrando parcialmente a cobertura e muro lateral com o vizinho.

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

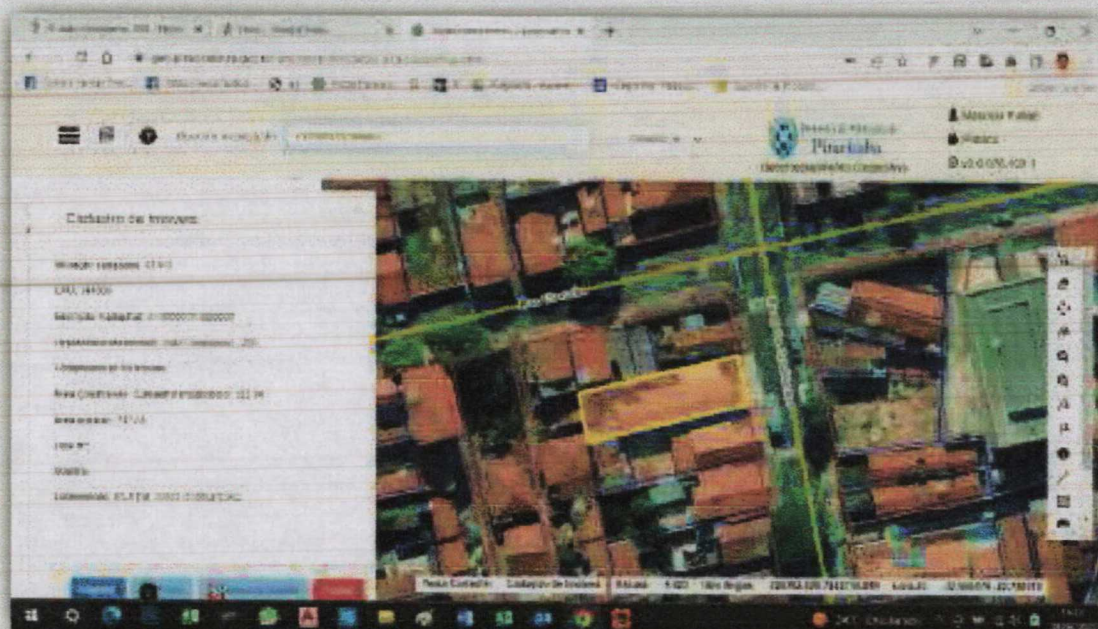


FOTO 5 – Imagem **ORTOFOTO** extraída do sistema de geoprocessamento da prefeitura utilizada para fotointerpretação do imóvel para efeitos cadastrais.

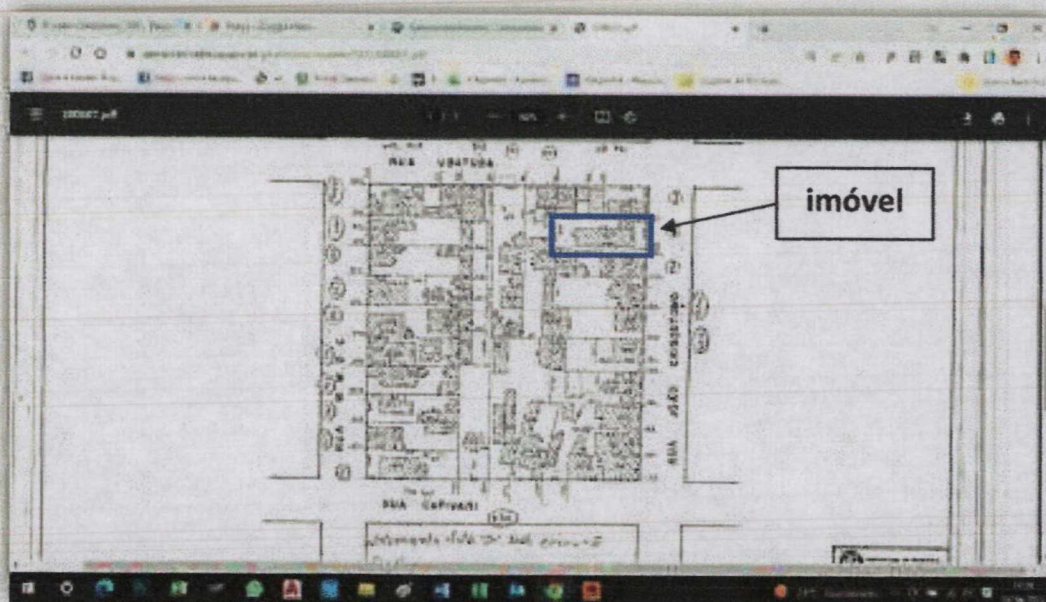


FOTO 6 – Imagem do **MAPA DE QUADRA** extraída do sistema de geoprocessamento da prefeitura mostrando construção existente no terreno.

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

6. MATRÍCULA DO IMÓVEL (nº 47.819 do 2º CRI atualizada em 14/06/22)

[illegible][illegible]

MAURICIO RIBEIRO FURLAN

Perícias de Engenharia e Avaliações

LA-01-059-20

7. ENCERRAMENTO

Tendo concluído o presente Laudo em 14 (quatorze) folhas, digitadas somente em um lado, contendo 6 (seis) fotos de localização, ilustrativas e cadastrais do imóvel avaliando, sendo todas as folhas assinadas digitalmente, requer o perito sua juntada aos autos para que produzam um só fim e efeito de Direito.

Termos em que,

P. Deferimento

Piracicaba, 30 de junho de 2022

MAURICIO RIBEIRO FURLAN**Engenheiro Civil – perito judicial nomeado***assinatura digital*

Este documento foi assinado digitalmente por Mauricio Ribeiro Furlan.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://www.portaldeassinaturas.com.br/443> e utilize o código 3D97-3BDC-9D00-F8ED.



VALORES DE IPTU - 2024

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO:	MANOEL GIMENEZ	I.C. REDUZIDO:	344000
INSCRIÇÃO CADASTRAL:	01.20.0007.0106.0000	COMPLEMENTO:	
LOGRADOURO:	RUA JOÃO CRISÓSTOMO, Nº 230	QUADRA:	LOTE:
BAIRRO:	PAULISTA	EDIFÍCIO:	BLOCO:
LOTEAMENTO:	VILA DR JOAO CONCEICAO		
CONDOMÍNIO:	CEP: 13401-191		

LANÇAMENTO:

TRIBUTO	DESCRIÇÃO	VALOR (R\$)
10 - IPTU	50419 - IMPOSTO PREDIAL	417,82
10 - IPTU	50421 - TX DE SERVIÇOS PÚBLICOS	353,04
		TOTAL (R\$)
		770,86

PARCELAS:

VENCIMENTO	PARCELA	PAGO	VALOR (R\$)
15/03/2024	01/ÚNICA	NÃO	749,97
15/03/2024	01/10	SIM	77,08
15/04/2024	02/10	SIM	77,08
15/05/2024	03/10	SIM	77,08
17/06/2024	04/10	SIM	77,08
15/07/2024	05/10	SIM	77,08
15/08/2024	06/10	NÃO	77,08
16/09/2024	07/10	NÃO	77,08
15/10/2024	08/10	NÃO	77,08
18/11/2024	09/10	NÃO	77,08
16/12/2024	10/10	NÃO	77,14
			TOTAL (R\$)
			770,86



CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO ANO DE 2024

Nº: CVV-001/2024
Chave: EC86D228

Certifico que, ao imóvel situado a RUA JOÃO CRISÓSTOMO, Nº 230, PAULISTA - PIRACICABA/SP - **CEP:** 13401-191, propriedade de MANOEL GIMENEZ, com 247,68 (m²) de área territorial, 122,84 (m²) de área construída e 0,00 (m²) de área construída fotointerpretada, cadastrado nesta Municipalidade sob a inscrição 01.20.0007.0106.0000 | 344000, foi atribuído para o exercício de **2024** o valor venal de **R\$ 92.848,15 (Noventa e Dois Mil, Oitocentos e Quarenta e Oito Reais e Quinze Centavos)**.

INFORMAÇÕES DO IMÓVEL:

PROPRIETÁRIO: MANOEL GIMENEZ

COMPROMISSÁRIO:

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 01.20.0007.0106.0000

LOGRADOURO: RUA JOÃO CRISÓSTOMO, Nº 230

BAIRRO: PAULISTA

CEP: 13401-191

I.C. REDUZIDO: 344000

COMPLEMENTO:

QUADRA:

LOTE:

BLOCO:

INFORMAÇÕES DE REGISTRO:

TIPO REGISTRO	CARTÓRIO	MATRÍCULA	REGISTRO	AVERBAÇÃO	DATA MATRÍCULA
M	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA-SP)	47819	3	0	21/05/1991
C	6 - 2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS (PIRACICABA-SP)				

VALOR VENAL:

TERRENO: 247,68 (m²) | R\$ 53.947,18 (Cinquenta e Três Mil, Novecentos e Quarenta e Sete Reais e Dezoito Centavos)

EDIFICAÇÃO: 122,84 (m²) | R\$ 38.900,97 (Trinta e Oito Mil, Novecentos Reais e Noventa e Sete Centavos)

TOTAL: R\$ 92.848,15 (Noventa e Dois Mil, Oitocentos e Quarenta e Oito Reais e Quinze Centavos)

PARA EFEITO DE ITBI:

VALOR VENAL ITBI: R\$ 95.621,12 (Noventa e Cinco Mil, Seiscentos e Vinte e Um Reais e Doze Centavos)

(Parágrafos 1º. e 2º. do Artigo 208 da LCM 224/2008)

PIRACICABA/SP, 26 de Julho de 2024



PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO

MANDADO DE CITAÇÃO

Proc.n.º 2074/02 - INDENIZAÇÃO

Autor : MARCELO ANTONIO ALCARDE, E OUTROS

Ré : JOAO MIGUEL GIMENEZ (Rua Capivari, nº 370 - B. Jaraguá
- Piracicaba - SP)

Assistência Judiciária

A DOUTORA FABIOLA HELENA DE PAULA ROQUE
LUCATO Juíza de Direito da 2a. Vara Cível da comarca de
Piracicaba, Est. São Paulo, na forma da lei, etc.

MANDA - a Oficial de Justiça Sr. SERGIO,
ao lhe ser este apresentado, indo devidamente assinado
e passado pelos autos em epígrafe, que em seu cumprimento CITE
o réu para que, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas,
pague a quantia de R\$ 84.005,47 (Oitenta e quatro mil e cinco
reais e quarenta e sete centavos), ou nomeie bens à
penhora, sob pena de lhe ser penhorado tantos bens quantos
bastem à garantia da presente execução. No caso de haver
penhora, deverá ser INTIMADO de que tem o prazo de 10 (dez)
dias para interposição de embargos, sob pena de prosseguimento
da execução em seus ulteriores termos. CUMPRA - SE, com as
cautelas legais. Dado e passado pelo Cartório do 2º Ofício
Cível, em 08 de Maio de 2003. Eu, *[assinatura]*, (Felia
Regina de Souza), Escrevente, datilografei. Eu,
(Geraldo Negretti), Escrivão Diretor, subscrevi.

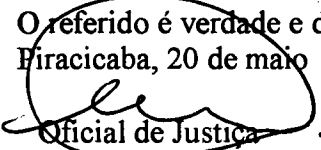
FABIOLA HELENA DE PAULA ROQUE LUCATO
Juíza de Direito

• JOÃO M. GIMENEZ

CERTIDÃO

Certifico, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento ao r. mandado, dirigi-me ao endereço constante, ai sendo citei a João M Gimenez, do inteiro teor do presente, que li e dei para ler e de tudo ficou ciente, recebeu a contrafé, exarou sua assinatura no anverso.

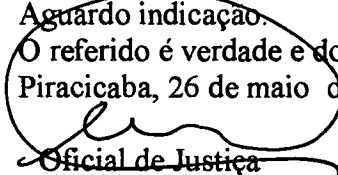
O referido é verdade e dou fé.
Piracicaba, 20 de maio de 2003.


Oficial de Justiça

CERTIDÃO

Certifico, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento ao r. mandado, em diligências, ai sendo deixei de efetuar a penhora, por não localizar bens afora os de residência.

Aguardo indicação.
O referido é verdade e dou fé.
Piracicaba, 26 de maio de 2003.


Oficial de Justiça

02 atos

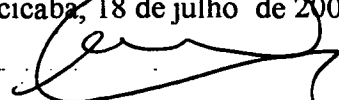
ADITAMENTO: O presente mandado é aditado para que o Sr. Oficial proceda a penhora dos seguintes bens: 1-Veículo VW/Puma GTE ano 1975 - placa BXK 9489, 2-Veículo Fiat/Pálio EL ano 1997 - placa CKL 1246, 3-Veículo VW/Saveiro CL 1.6 MI ano 1998 - placa CSW ' 1144, e 4-"parte ideal correspondente ora requerido do imóvel lo calizado na Rua João Crisostomo, nº 230 - Piracicaba - Conforme matrícula nº 47.819 do 2º Cartório de Registro de Imóveis (deven do o Sr. Oficial compulsar os autos). Piracicaba 26 de Junho de 2003. A escriv.



CERTIDÃO

Certifico, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado que, em cumprimento ao r. mandado, procedi a penhora, conforme Aditamento, autos em anexo.

O referido é verdade e dou fé.
Piracicaba, 18 de julho de 2003.



141 169

PODER JUDICIARIO

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO

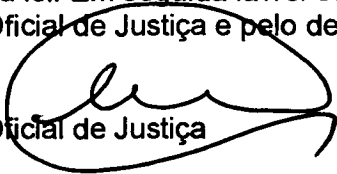
Proc. nº 2074/02

2ª Vara Cível

Aos 17 dias do mês de Julho do ano de 2003 (dois mil e três), nesta comarca de Piracicaba, a fim de dar cumprimento ao Respeitável mandado junto, expedido na ação de Indenização que Marcelo A Alcarde e ou move a Adão Miguel Gimenez, pela qual procedi a penhora sobre os bens indicados no Aditamento abaixo descrito:

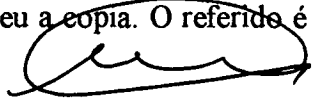
“ Parte Ideal correspondente ora requerido do imóvel localizado na Rua João Crisóstomo, no. 230, em Piracicaba, compreendendo casa e respectivo terreno e quintal, situado no Bairro da Paulista, medindo 09,00mts. de largura, por 28,50mts. de comprimento, conforme matrícula no, 47.819 do 2º. Cri de Piracicaba.”

Feita a PENHORA nomeei como fiel depositário (a) o Sr. João Miguel Gimenez, que aceitando o encargo bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

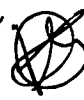

Oficial de Justiça

João Miguel Gimenez
Depositário

CERTIDÃO

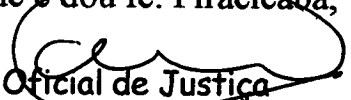
Certifico, eu Oficial de Justiça, abaixo assinado que em cumprimento ao r. mandado, junto ao endereço constante, ai sendo da penhora feita intimei João Miguel Gimenez do teor da presente e do prazo para embargos que tiver a opor. Recebeu a copia. O referido é verdade e dou fé. Piracicaba, 17 de julho de 2003.  , Oficial de Justiça

01 ato

ADITAMENTO: O presente mandado é aditado para que o Sr. Oficial proceda a retificação do auto de penhora para que fique constando que a penhora recaiu sobre a nua - propriedade pertencente ao requerido. Nada mais cartório do 2º ofício Cível. Piracicaba 01 de junho de 2004. A escrv. 

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça infra-assinado, que em cumprimento ao r. mandado, procedi a retificação da penhora, auto anexo. O referido é verdade e dou fé. Piracicaba, 14 de junho de 2004.


Oficial de Justiça

PODER JUDICIARIO
AUTO
RETIFICAÇÃO DE PENHORA E DEPÓSITO

Proc. nº 2074/02
 Cível

2ª Vara

Aos 14 dias do mês de junho do ano de 2004, nesta comarca de Piracicaba, no cumprimento ao Respeitável mandado junto e Desentranhamento, expedido na ação de Indenização que Marcelo Antonio Alcarde e outros move a João Miguel Gimenez, pela qual procedi a **RETIFICAÇÃO DA PENHORA, lavrada em 17 de julho do ano de 2003, PARA QUE FIQUE CONSTANDO** o seguinte:

01 -" A Penhora sobre a Nua Propriedade pertencente ao reqdo. João Miguel Gimenez do imóvel localizado a Rua João Crisóstomo, n. 230, em Piracicaba, compreendendo casa, respectivo terreno e quintal, Bairro da Paulista, medindo 09,00mts. de largura, por 28,50 ms. de comprimento, Devidamente descrito na matrícula sob n. 47.819 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Piracicaba – SP.

Feita a retificação da PENHORA nomeei como fiel depositário João Miguel Gimenez do encargo bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do MM. JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA CÍVEL DESTA COMARCA, na forma e sob as penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme, é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário, que recebeu a cópia.

Oficial de Justiça



Depositário

João Miguel Gimenez

1

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça infra-assinado, que em cumprimento ao r. mandado, empreendi diligências, ai sendo da retificação da penhora feita, nomeei depositário e intimei a João Miguel Gimenez inteiro teor da presente, bem ciente ficou do prazo para embargos, recebeu contrafé e exarou ciente. O referido é verdade e dou fé. Piracicaba, 02 de julho de 2004.



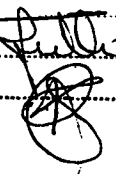
Oficial de Justiça

1 ato

CERTIDÃO

Certifico e dou a presente expedir mandado
do de Registro do penhora

Em 06 de julho de 2004

Eu,  Escr. Subscr.