



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário 0011005-31.2021.5.15.0134

[PARA ACESSAR O SUMÁRIO, CLIQUE AQUI](#)

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 16/09/2021

Valor da causa: R\$ 44.300,47

Partes:

AUTOR: MICHELE MARIA DO CARMO

ADVOGADO: MARCEL ALVES GALANTE

RÉU: SUELI DOS SANTOS SANDOVAL

ADVOGADO: Danilo Teixeira

RÉU: OSWALDO DOS SANTOS FILHO

ADVOGADO: Danilo Teixeira

RÉU: CRISTINA APARECIDA DOS SANTOS CAPO

RÉU: ADILSON CARLOS DOS SANTOS

ADVOGADO: Danilo Teixeira

RÉU: ROBERTO DOS SANTOS

ADVOGADO: Danilo Teixeira

RÉU: ZILDA DOS SANTOS CABIANCA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011005-31.2021.5.15.0134
AUTOR: MICHELE MARIA DO CARMO
RÉU: SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS (5)

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

Certifico o cumprimento do mandado, conforme documentos anexos.

LEME/SP, 11 de outubro de 2023.

FABRICIO LIMA PEREIRA
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: FABRICIO LIMA PEREIRA - Juntado em: 11/10/2023 09:30:17 - f1a4ea0
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23101109265326700000213640164?instancia=1>
Número do processo: 0011005-31.2021.5.15.0134
Número do documento: 23101109265326700000213640164



**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE LEME-SP**

R. Newton Prado, 148, Centro – Fone: (19) 3554-4234
Endereço eletrônico: saj.vt.leme@trt15.jus.br

PROCESSO: ATOrd 0011005-31.2021.5.15.0134

AUTOR: MICHELE MARIA DO CARMO

RÉU: SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS (6)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 02/10/2023, em cumprimento ao mandado Id 6767ef7 e depois de efetuadas as diligências físicas e eletrônicas necessárias, procedi à penhora e avaliação da metade ideal (50%) do imóvel de matrícula nº 2.480 do RI de Leme/SP, conforme segue:

• **IMÓVEL DE MATRÍCULA Nº 2.480 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME/SP**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP <i>J. Lima</i>	
LIVRO 2 - Registro Geral	FLS. 01.-
MATRÍCULA 2.480.- — DATA 16 de junho de 1.977.-	
IMÓVEL:- "Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme, no loteamento denominado "JARDIM SÃO JOAQUIM", sob nº 22 (vinte e dois) da quadra "D", com a área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, localizado com frente para a Rua "F", medindo 10,00 (dez) metros de frente, por 25,00 (vinte e cinco) metros de frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de um lado com o lote nº 20 (vinte), de outro lado com o lote nº 24 (vinte e quatro), e pelos fundos com o lote nº 21 (vinte e um).	

- **Nº ATUALIZADO DO CADASTRO:** 50745014000-0 (Av. 9/2.480).
- **LOCALIZAÇÃO:** Rua dos Pintassilgos, 164, Jd. São Joaquim, Leme/SP (Av. 9/2.480).
- **FOTO ILUSTRATIVA:**



Fonte: Google Maps (Captura da imagem: julho/2022).

- **CARACTERÍSTICAS:** Trata-se de terreno de 10 m x 25 m (250,00 m²), no qual foi construído imóvel de natureza residencial, contendo 133,23 m² de área construída, conforme consta no Espelho Imobiliário consultado no portal do Município de Leme¹. Segundo anúncio veiculado em site de imobiliária local², o imóvel é composto de um bloco na frente (com lavanderia, cozinha, sala, banheiro e 1 quarto) e um nos fundos (com cozinha, sala, banheiro e 1 quarto). Há abrigo para veículos. Estima-se, pelas informações contidas na matrícula, que a edificação tenha cerca de 35 anos de idade. O imóvel necessita de reparos importantes, como se conclui pelas fotos divulgadas no referido site.

- **OCUPAÇÃO:** Imóvel atualmente desocupado.

- **AVALIAÇÃO:** Em diligência recente, no cumprimento de mandado anterior, constatei que o imóvel estava à venda por R\$ 178.500,00, conforme constava no anúncio supracitado. Menos de um mês depois, em nova consulta ao site da imobiliária, constatei que o preço havia sido baixado drasticamente para R\$ 120.000,00 (redução de 32,77%).

1 <https://www.leme.sp.gov.br/cidadaos> (IPTU/Comprovante de inscrição e situação cadastral).

2 <https://www.bethpivaimoveis.com.br/imovel/casa-de-133-m-com-2-quartos-jardim-sao-joaquim-leme/CA0091-ELQL?from=sale>.

Sucedo que estamos falando de um terreno com 250,00 m² e, embora em pesquisas de preço de mercado não tenham sido encontradas amostras de terrenos à venda nas proximidades, pode-se estimar, com base nos preços de terrenos similares situados noutros bairros desta cidade, que o preço médio do terreno do imóvel penhorado estaria em torno de R\$ 100.000,00.

A par disso, existe edificação com 133,23 m² de área construída e que, embora necessite de reparos importantes, ainda tem metade da sua vida útil estimada pela frente, motivo pelo qual conserva o seu valor.

Assim, adotando como parâmetro o CUB Padrão Baixo R-1 do Boletim Econômico – Setembro de 2023 do SINDUSCONSP¹ (R\$ 1.914,19/m²) e aplicando o método Ross-Heidecke de depreciação, temos o seguinte quadro:

OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR		
material de apoio para avaliação de bens e direitos		
https://oficialavaliador.com.br		
Cálculo do coeficiente e do fator de depreciação (cálculo simplificado)		
NBR 14653-2:2011. Item 8.3.1.3 Depreciação física. O cálculo da depreciação física pode ser realizado de forma analítica - por meio de orçamento necessário à recomposição do imóvel na condição de novo - ou por meio da aplicação de coeficiente de depreciação, que leve em conta a idade e o estado de conservação. Esse coeficiente deve ser aplicado sobre o valor depreciável.		
<i>t (idade real ou aparente)</i>		35
<i>T (vida útil referencial)</i>		70
<i>Vida percentual</i>		50%
<i>Classe do estado de conservação</i>		G
<i>Descrição</i>		Necessitando de reparos importantes
<i>c (coeficiente Heidecke)</i>		52,600
<i>α (alfa, método Ross)</i>		0,3750
<i>d (coeficiente Heidecke)</i>		0,7038
<i>k_d (coeficiente de depreciação)</i>		-70,38%
<i>f_d (fator de depreciação)</i>		0,2963
<i>resíduo</i>		0%
<i>percentual depreciável</i>		100%
Custo de reprodução da benfeitoria		
<i>Área construída (m²)</i>		133,23
<i>Custo unitário básico</i>	R\$	1.914,19
<i>Custo total de reprodução</i>	R\$	255.027,53
<i>Depreciação calculada (parcela depreciável multiplicada pelo coeficiente de depreciação)</i>	-R\$	179.475,63
<i>Custo total de reedição</i>	R\$	75.551,91

1 Disponível em <https://sindusconsp.com.br/download/boletim-economico-setembro-2023-sem-desoneracao/>.

Desse modo, a soma dos R\$ 100.000,00 estimados do custo do terreno, com os R\$ 75.551,91 estimados do custo de reedição da edificação perfaz R\$ 175.551,91, valor bastante próximo dos R\$ 178.500,00 que era anunciado antes pela imobiliária. **Portanto, avalio o imóvel, em sua integralidade e em valores arredondados, em R\$ 176.000,00 – correspondendo a metade ideal penhorada (50%) a R\$ 88.000,00.**

- **DEPOSITÁRIO:** SUELI DOS SANTOS SANDOVAL e OUTROS, executados.

Para constar, lavrei o presente auto. Nada mais.

FABRICIO LIMA PEREIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



Estado: São Paulo

Tribunal: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Comarca: LEME

Foro: LEME

Vara: VARA DO TRABALHO DE LEME

Escrivão/Diretor: WELLINGTON GEORGE BRAGA PAZ

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO TRABALHISTA

Número de ordem: 11005-31.2021.5.15.0134

Exequente(s)

MICHELE MARIA DO CARMO

CPF: 483.771.418-84

Executado(a, os, as)

SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS

CPF: 883.180.878-87

OSWALDO DOS SANTOS FILHO

CPF: 765.501.338-15

CRISTINA APARECIDA DOS SANTOS CAPO

CPF: 072.302.608-41

ADILSON CARLOS DOS SANTOS

CPF: 049.672.798-21

ROBERTO DOS SANTOS

CPF: 899.127.218-53

ZILDA DOS SANTOS CABIANCA

CPF: 673.680.188-53

Terceiro(s)

ANTONIO EMANUEL DE JESUS OLIVEIRA

CPF: 583.800.008-20

Valor da dívida: R\$ 27.500,00

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000486264

Comarca: LEME

Endereço do imóvel: Rua dos Pintassilgos, 164

Bairro: Jardim São Joaquim

Município: LEME

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 0002480

Cartório de Registro de Imóveis: OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

DADOS INFORMATIVOS:

TIPO DA CONSTRUÇÃO: PENHORA

Data do auto ou termo: 02/10/2023

Percentual penhorado (%): 50,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Não

Proprietário: ANTONIO EMANUEL JESUS OLIVEIRA

A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 (Vigente), arts. 790 e 792):

Data da Decisão: 02/10/2023 Folhas: Id 6767ef7

Nome do depositário: SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Data da decisão: 02/10/2023

Folhas: Id 6767ef7

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

O referido é verdade e dou fé.

Data: 02/10/2023 17:43:50

Emitido por: FABRICIO LIMA PEREIRA

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.



RI

LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

RECIBO OFICIAL

PROTOCOLO Nº: 179373

Apresentante: VARA DO TRABALHO DE LEME - FORO: SÃO PAULO - COMARCA: LEME - ESTADO: LEME

Outorgante: MICHELE MARIA DO CARMO, CPF: 483.771.418-84

Outorgado: ADILSON CARLOS DOS SANTOS, CPF: 049.672.798-21

Título: MANDADO PENHORA - ONLINE - PENHORA ONLINE

CERTIFICA que o presente título foi protocolado sob o número acima do Livro 1 (Protocolo do Registro de Imóveis), em 03/10/2023, tendo sido praticado os seguintes atos:

AV. 11 MATR. 2480 LIVRO 02	09/10/2023	ATO ISENTO	PENHORA	1203523E10000000221433230
CERT. MATR. 2480 LIVRO 02	09/10/2023	ATO ISENTO	CERTIDÃO	1203523E1000000022143423M

RESUMO EMOLUMENTOS E CUSTAS

Emolumentos	R\$	0,00
Ao Estado	R\$	0,00
À SEFAZ	R\$	0,00
Ao Registro Civil	R\$	0,00
Ao Tribunal de Justiça	R\$	0,00
Ao Município	R\$	0,00
Ao Ministério Público	R\$	0,00
TOTAL	R\$	0,00
Valor Depositado.....	R\$	0,00

MAT 2.480

RECEBI A IMPORTÂNCIA TOTAL ACIMA ESPECIFICADA, DEVENDO
ESTE DOCUMENTO FAZER PARTE INTEGRANTE DO TÍTULO.

LEME, 09 de outubro de 2023


LUISA SALMAZI DE ANGELI - ESCRIVENTE



Para conferir a
procedência deste
documento efetue
a leitura do
QRCode impresso
ou acesse o
endereço
eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>
1203523910000000221432230

PELO INTERESSADO

Recebi uma via da presente com o título devidamente formalizado.

Nome: _____

Documento: _____

Endereço: _____

Cidade: _____

Data ____/____/____ Assinatura: _____

Em caso de dúvidas técnicas ou de regras de negócio para utilização do Sistema para Consulta e Controle de Selo Digital, favor encaminhar e-mail ao seguinte endereço eletrônico: dicogeselodigital@tjsp.jus.br



RI

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

LEME

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Fls.: 11

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0002480-23

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 01.-

MATRICULA 2.480.- - DATA 16 de junho de 1.977.-

IMÓVEL:- "Um lote de terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade e comarca de Leme, no loteamento denominado "JARDIM SÃO JOAQUIM", sob nº 22 (vinte e dois) da quadra "D", com a área total de 250,00 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, localizado com frente para a Rua "F", medindo 10,00 (dez) metros de frente, por 25,00 (vinte e cinco) metros da frente aos fundos, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando de um lado com o lote nº 20 (vinte), de outro lado com o lote nº 24 (vinte e quatro), e pelos fundos com o lote nº 21 (vinte e um).

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA PLANALTO SOCIEDADE CIVIL LIMITADA,- com sede na Rua Prof. Domingos Cambiaghi, nº 330, nesta cidade de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 46.967.352/0001-11. TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado sob nºs 2 e 3 na matrícula 729 Livro 2 Registro Geral do C.R.I. de Leme. O Oficial, Bel. José Danilo Corrêa.-

R. 1/2.480 - LEME (SP), 16 de junho de 1.977. COMPROMITENTE VENDEDORA:- IMOBILIÁRIA PLANALTO SOCIEDADE CIVIL LIMITADA, com sede na Rua Prof. Domingos Cambiaghi, nº 330, nesta cidade e comarca de Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CGC/MF nº 46.967.352/0001-11, no ato representada por seus sócios-gerentes Srs. JOAQUIM LOPES TROYA, casado, agricultor, RG/SP nº 4.482.752 e CIC/MF nº 015.755.978/53, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Prof. Domingos Cambiaghi, nº 330, e LUIZ FERNANDO LOPES, solteiro, maior por emancipação, RG/Sp nº 8.606.520 e CIC/MF nº 015.755.898/34, também residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Luiz Clemente Sampaio, nº 196, ambos brasileiros e capazes. COMPROMISSÁRIOS COMPRADORES: JOSÉ FRANCISCO e MARIA S. FRANCISCO, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliado na cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, na Fazenda Santa Cruz, portadores do CIC/MF. nº 865.631.148-49. TÍTULO:- Compromisso de compra e venda. FORMA DO TÍTULO:- Instrumento particular de compromisso de compra e venda datado de 1º de março de 1.977. VALOR:- Cr\$. 40.800,00 (quarenta mil e oitocentos cruzeiros). CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:- A importância de Cr\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos cruzeiros) a compromitente confessa já haver recebido anteriormente dos compromissários, em boa e corrente moeda legal brasileira

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31a5a629-dfe7-4d12-bbff-9b003b441602

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA BURATE SODRE - 10/10/2023 13:02

Página: 0001/0006

continuação

ra, que contou e achou exata, pelo que lhe dá plena e rasa --
quitação dessa importância, obrigando-se os COMPROMISSÁRIOS,
a pagar à COMPROMITENTE ou a quem esta credenciar, os restan-
tes Cr\$ 37.900,00 (trinta e sete mil e novecentos cruzeiros) --
pela maneira seguinte: 04 (quatro) prestações de Cr\$ 350,00; --
10 (dez) prestações de Cr\$ 480,00; 10 (dez) prestações de Cr\$ --
600,00; 10 (dez) prestações de Cr\$ 750,00; 10 (dez) prestações
de Cr\$ 850,00; e 10 (dez) prestações de Cr\$ 970,00, vencendo-se
a primeira no dia 30 de março de 1.977, e as demais, uma de --
cada vez, no mesmo dia dos meses subsequentes, representadas --
por notas promissórias de emissão dos COMPROMISSÁRIOS, nomi--
nais a COMPROMITENTE e vinculadas ao contrato em caráter "PRO--
SOLVENDO". O Oficial, [assinatura], Bel. José Danilo Cor
rêa.--

Av.2/2.480:- LEME (SP), 30 de julho de 1.982. Certifico que em
virtude de um Instrumento Particular de Cessão de Transferência
passado nesta cidade aos 29 de janeiro de 1.980, no qual figu-
ra como cedente JOSÉ FRANCISCO e MARIA S. FRANCISCO, brasilei-
ros, casados no regime de comunhão de bens, lavradores, filho de
Benedito Francisco e de Ana Bueno Francisco, filha de Luiz Sal-
danha e de Lidia Pereira, residentes em Araras, CIC 865.631.148-
49, e, como cessionário JOEL BARBOZA DOS SANTOS, brasileiro, filho
de Servinô B. dos Santos e de Joana Barboza, casado no regime
de comunhão de bens com a senhora Elizete Sampaio dos Santos, --
filha de Jesuino Sampaio da Silva e de Helena Sampaio da Silva
lavrador, residente e domiciliado em Leme, CIC/MF nº966.477 108
25, e, como interveniente IMOBILIÁRIA PLANALTO SOCIEDADE CIVIL -
LIMITADA, na forma representada, faço a presente para ficar cons-
tando que os cedentes na qualidade de compromissário do imóvel
objeto desta, cedem e transferem ao cessionário todos os direi-
tos e obrigações constantes do compromisso, a partir desta da-
ta, focando o mesmo cessionário obrigado pelos pagamentos a par-
tir de 30/1/1.980, cujos valores e vencimentos são constantes --
da cláusula 3ª do compromisso, o cedente recebeu de ora cesso-
nário a quantia de Cr\$22.600,00 da qual dão quitação de pagos-
e satisfeitos, para não mais repetir, o cessionário fica subro-
gado em todos os termos, cláusulas e condições constantes do
instrumento de compromisso que são do seu conhecimento, nada --
tendo a opor, as notas promissórias de emissão do outorgante --
cedente, nominais a compromitente vendedora, com seus vencimentos
estipulados a partir de 30 de janeiro de 1.980, são inutilizadas
e substituídas por igual número de notas promissórias, emitidas
pelo cessionário. O Oficial [assinatura], Bel. José Danilo Cor
rêa --

continua na ficha n. 0 2

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA BURATE SODRE - 10/10/2023 13:02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 02

MATRICULA nº 2.480 - DATA 16 de junho de 1.977 .-

IMÓVEL:-(continuação de fls. 01).--

Av.3/2.480:-LEME (SP), 11 de abril de 1.983. Certifico conforme consta deste Cartório, que a firma Imobiliária Planalto Sociedade Civil Limitada, teve sua denominação social alterada para " Preferência Imóveis S/C Ltda". O Oficial José Danilo Corrêa, Bel. José Danilo Corrêa .-

Av. 4/2.480:-LEME (SP), 11 de abril de 1.983. Certifico quemem - virtude de um Distrato de Compromisso de venda e compra, celebrado entre a PREFERENCIA IMÓVEIS S/C LTDA, com sede na Rua João Pessoa nº245, em Leme, Estado de São Paulo, inscrita no CGC. nº 46.967.352/0001.11, representada por seus socios gerentes sr. Joaquim Lopes Troya, brasileiro, casado, corretor de imóveis, R.G. nº 4.482.752 e CIC nº 015.755 978/53, residente nesta cidade, e, Luiz Fernando Lopes, brasileiro, solteiro, estudante, maior, RG.8 606.520 e CIC nº 015 755 898/34, residente nesta cidade de Leme, e, JOEL BARBOZA DOS SANTOS, brasileiro, filho de Servino B. dos Santos e de Joana Barboza, casado no regime de comunhão de bens com a senhora Elizete Sampaio dos Santos, filha de Jesuino Sampaio dos Santos, digo, Sampaio da Silva e de Helena Sampaio da Silva, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raposo Tavares, nº 324, portador do CIC. nº966 477 108/25, com outorga uxória da mulher, faço a presente para o efeito de ficar declarado que fica rescindido o compromisso de venda e compra, referente ao lote nº 22 da Quadra D Jardim São Joaquim, com a área de 250,00 metros quadrados, nos termos do que entre as partes ficou ajustado.. - O Oficial José Danilo Corrêa, Bel. José Danilo Corrêa .-

Av.5/2.480 - LEME (SP), 29 de julho de 1.983. Certifico e dou fé, que a requerimento datado em 01 de julho de 1.983, acompanhado -- por certidão expedida pelo Setor de Cadastro Imobiliário de Leme, em 06 de julho de 1.983, Sebastião Roque Domingues dos Santos, -- requereu a presente a fim de ficar constando que atualmente a Rua F denomina-se Rua dos Pintassilgos, no Jardim São Joaquim. O Oficial José Danilo Corrêa, Bel. José Danilo Corrêa.--

Av.6/2.480 - LEME (SP), 29 de julho de 1.983. De conformidade do que consta da escritura pública de 16 de junho de 1.983, das no--

continua no verso

continuação

tas do 2º Cartório desta Comarca, livro 54 fls. 155/157, faço a presente a fim de ficar constando que o imóvel objeto desta localiza-se no lado par, da Rua dos Pintassilgos, distando o canto esquerdo do terreno 155,00 metros da esquina desta com a Rua dos Uirapurus. O Oficial José Danilo Corrêa Bel. José Danilo Corrêa.--

R.7/2.480 - LEME (SP), 29 de junho de 1.983. TRANSMITENTE: PREFERENCIA IMÓVEIS S/C LTDA., que anteriormente denomina-se Imobiliária Planalto S/C LTda., inscrita no CGC/MF sob nº 46.967.352/0001-11, com sede nesta cidade e comarca de Leme, à Rua João Pessoa nº 245, neste ato, representada pelos sócios, Sr. Joaquim Lopes Troya, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº 4.482.752 e do CIC 015.755.978/53; e Luiz Fernando Lopes, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº 8.606.520 e do CIC 015.755.898/34, ambos residentes e domiciliados nesta cidade e comarca de Leme, o primeiro à Rua Marechal Castelo Branco nº 190 e o segundo à Rua Luiz Clemente Sampaio nº 196, conforme contrato social devidamente registrado sob nº 5, às fls. 3vº/4, do livro de Registro Civil de Pessoas Jurídicas do 2º Cartório, e alteração contratual posteriormente averbada em 01/06/80. ADQUIRENTE: JOSÉ ROMUALDO DA SILVA, brasileiro, operário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Maria das Graças Silva, em data de 26.05.79, portador da cédula de identidade com RG/SSP-ER nº 2.108.610 e do CIC nº 057.301.278/47, residente e domiciliado à Rua Pará nº 353, na cidade e comarca de Jundiá, deste Estado. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 16 de junho de 1.983, das notas do 2º Cartório desta Comarca, livro 54 fls. 155/157. VALOR: R\$41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos cruzeiros). - O Oficial José Danilo Corrêa Bel. José Danilo Corrêa.-- EM TEMPO: O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade local sob nº 5-0745-0140-00. O Oficial José Danilo Corrêa Bel. José Danilo Corrêa.--

R.8/2.480: - LEME (SP), 29 de setembro de 1.987. - TRANSMITENTES: - JOSÉ ROMUALDO DA SILVA, brasileiro, operário, portador do RG/SSP-SP. 2.108.610 e do CPF/MF nº 057.301.278-47, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS SILVA, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP-SP. nº. 19.602.154, e do CPF/MF. nº 087.141.748-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Jundiá-SP., à Rua Minas Gerais nº 578, neste ato representado por seu bastante procurador JOAQUIM PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, vigilante, casado, portador do RG/

continua na ficha n. 0 3

Página: 0004/0006

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - Registro Geral

FLS. 03.

MATRÍCULA no. 2.480. — DATA 29 de setembro de 1.987.-

IMÓVEL: (continuação de fls. 02) ., RG/SSP-SP. nº 12.800.044, e de - CPF/MF nº 870.562.168/20, residente nesta de Leme, à Rua Antonio-Santucci nº 143, conforme procuração lavrada no 1º Cartório de -- Notas de Juizal - São Paulo, no livro 265 - fls. 78, em 04/11/86. ADQUIRENTE:- ORLANDO SANOMYA, brasileiro, comerciante, portador - do RG/SSP-SP. 4.760.473, e, do CPF/MF nº 211.836.518-72, casado - sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, em 20/-- 12/75 com EIKO SANOMYA, brasileira, do lar, portadora do RG/SSP-SP nº 16.713.447, residentes nesta cidade de Leme, à Rua dos Pintassilgos nº 164. TÍTULO:- Venda e Compra.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 28 de agosto de 1.987, das notas do 1º Cartório - desta Comarca, livro nº 159, fls. 168.- VALOR:- Cz\$ 900,00 (novecentos cruzados). O Oficial Bel. José Danilo -- Corrêa.-

Av.9/2.480 - LEME (SP), 13 de outubro de 1.995. Conforme requerimento, acompanhado com certidão de construção, expedida pela Prefeitura Municipal de Leme, SP, em 22 de setembro de 1.995, ORLANDO SANOMYA, requereu a presente averbação a fim de constar que construiu um prédio residencial, para dentro do alinhamento da Rua -- dos Pintassilgos, lote 22 da quadra D, Jardim São Joaquim, o qual recebeu o número 164, conforme projeto datado de 22.02.88, alvará nº 149/88, e requerimento datado de 30.03.87, alvará nº 175/87, -- construção essa cadastrada na municipalidade local sob nº 5.0745.0140.00, com a área construída de 98,52m2, com o valor venal de -- R\$3.120,00. Foi apresentado a CND do INSS sob nº 779434 série F.- O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.-

R.10/2.480 - LEME (SP), 10 de novembro de 1.995. Por escritura pública de venda e compra, das notas do 2º Cartório de Notas e Anexo de Leme, SP, livro 174 fls. 35, de 22 de setembro de 1.995, os proprietários acima nomeados e devidamente qualificados no R.8/- 2.480, venderam o imóvel objeto desta matrícula à ANTONIO EMANUEL DE JESUS OLIVEIRA, absenteado, portador da CI/RG/SSP-SP nº 3.992.761, e do CIC/MF sob nº 583.800.008/20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 18.11.1967, com ODETE MOURA OLIVEIRA, do lar, portadora da CI/RG/SSP-SP nº 2.881.657 e do CIC nº 583.800.008/20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, na cidade e comarca de São Paulo, Capital, na Rua Pangará nº 230 apto. 02, Vila Clementina, pelo valor de R\$10.000,00, com o valor venal de R\$17.417,87. O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.-

continua no verso

continuação

Prenotação n. 179.373, de 03 de outubro de 2023.

AV.11 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 02/10/2023, pela Vara do Trabalho desta comarca, nos autos da ação de execução trabalhista (processo n. 11005-31.2021.5.15.0134 - Penhora Online: PH000486264), movida por MICHELE MARIA DO CARMO (CPF/MF n. 483.771.418-84), em face de SUELI DOS SANTOS SANDOVAL (CPF/MF n. 883.180.878-87); OSWALDO DOS SANTOS FILHO (CPF/MF n. 765.501.338-15); CRISTINA APARECIDA DOS SANTOS CAPO (CPF/MF n. 072.302.608-41); ADILSON CARLOS DOS SANTOS (CPF/MF n. 049.672.798-21); ROBERTO DOS SANTOS (CPF/MF n. 899.127.218-53) e ZILDA DOS SANTOS CABIANCA (CPF/MF n. 673.680.188-53), que a parte ideal correspondente à 50% do imóvel foi PENHORADA para garantia da dívida no valor de R\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), tendo sido nomeado depositário do bem, SUELI DOS SANTOS SANDOVAL E OUTROS. Consta do título que "A responsabilidade patrimonial decretada pelo MM Juiz no processo (CPC/2015 - vigente): Data da decisão: 02/10/2023 - Folhas Id 6767ef7".

Selo digital n.: 1203523E100000022143323O

Leme, 09 de outubro de 2023.

Eu,  (Luísa Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....	R\$	0,00
Ao Estado.....	R\$	0,00
Ao IPESP.....	R\$	0,00
Ao Reg. Civil:	R\$	0,00
Ao Trib. Just:	R\$	0,00
Ao Município..:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....	R\$	0,00

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **2480**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 10 de outubro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523E100000022143423M

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

Esse documento foi assinado digitalmente por TATIANA BURATE SODRE - 10/10/2023 13:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 31a5a629-dfe7-4d12-bb1f-9b0003b441602

Certidão de ato praticado protocolo nº: 179373

Controle:



267313

Página: 0006/0006



SUMÁRIO

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
f1a4ea0	11/10/2023 09:30	Certidão de Oficial de Justiça	Certidão
bbda02a	11/10/2023 09:30	1. Auto de Penhora e Avaliação	Auto de Penhora
a8b43c5	11/10/2023 09:30	2. Certidão de Penhora ARISP	Documento Diverso
64ec3f8	11/10/2023 09:30	3. Matrícula nº 2.480_Penhora Averbada	Certidão do Cartório de Registro de Imóveis