



**AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E DEPÓSITO**

**PROCESSO N.º 0000385-87.1998.8.26.0431**

Aos VINTE E DOIS (22) dias do mês de março (03) de dois mil e dezenove (2019), nesta cidade e Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, a fim de dar cumprimento ao r mandado junto, expedido nos autos do **PROCEDIMENTO COMUM – INDENIZAÇÃO POR DANO MATERIAL** que **CARLOS ROBERTO GONÇALVES** move em relação a **CONFORSUL INDUSTRIA DE MOVEIS E ESTOFADOS LTDA E OUTROS**, pelo qual, após as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação sobre os imóveis a seguir descritos

1) - “Imóvel objeto da matrícula nº 12872 do CRI local, localizado na Av dos Trabalhadores, S-1021, Pederneiras/SP, registrado em nome de Júlio César Leite de Souza e sua esposa Cláudia Lúcia Frascarelli de Souza”, melhor descrito na cópia da respectiva matrícula do CRI local e Certidão por ele expedida em 19 de junho de 2018, onde consta “UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 07 da Quadra “E”, com frente para a Avenida Projetada, lado ímpar, distante 25,00 metros da Rua José Razuk, do denominado Loteamento “VILA NOVA PAULISTA”, situado nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, medindo 12,00 metros de frente, confrontando com a Avenida Projetada, 38,40 metros do lado direito de quem da referida via pública olha o imóvel, confrontando com o Lote nº 08, 38,50 metros do lado esquerdo, confrontando com os Lotes nºs 6, 5, 4 e 3, e 12 metros pelos fundos, confrontando com o Lote nº 19, encerrando a área de 461,40 metros quadrados AV 4 – EM 08 DE ABRIL DE 1999 – No terreno objeto desta matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 165,00 m2 de área construída, que recebeu o nº S-1021 pela Avenida dos Trabalhadores ” o qual avalio em R\$ 380.000,00 (TREZENTOS E OITENTA MIL REAIS)

2) - “16,66% do Imóvel objeto da matrícula nº 24091 do CRI local, localizado na Rua Nações Unidas, L-169, Pederneiras/SP, registrado em nome de Júlio César Leite de Souza e sua esposa Cláudia Lúcia Frascarelli de Souza”, melhor descrito na cópia da respectiva matrícula do CRI local e Certidão por ele expedida em 19 de junho de 2018, onde consta “UM BARRACÃO, próprio para indústria, construído de tijolos e coberto com telhas francesas, com 5 portões na frente, repartição para escritório, medindo 14,70 metros por 21,10 metros de área construída, localizado na Rua Nações Unidas, nº L-169, nesta cidade e Comarca de Pederneiras, SP, e seu respectivo terreno correspondente aos lotes nºs 01 e 02 da Quadra “E”, do denominado Loteamento “VILA RUIZ”, medindo 33,00 metros de frente e de fundos, por 23,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Nações Unidas, pelo lado direito (de quem da Rua Nações Unidas olha o imóvel), com a Rua Nove de Julho, pelo lado esquerdo com o prédio nº L-159 da Rua Nações Unidas, e na linha dos fundos com o prédio nº L-453 da Rua Nove de Julho, encerrando a área de 759,00 metros quadrados ” o qual avalio em R\$ 74.970,00 (SETENTA E QUATRO MIL, NOVECIENTOS E SETENTA REAIS)

3) - "Imóvel objeto da matrícula nº 8369 do CRI local, localizado na Rua Pedro Copedê, L-1137, Pederneras/SP, registrado em nome de José Leite de Souza e sua esposa Zélia Bonato de Souza", melhor descrito na cópia da respectiva matrícula do CRI local e Certidão por ele expedida em 19 de junho de 2018, onde consta "UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 04 da Quadra "D", do loteamento denominado JARDIM ALICE, situado neste município e Comarca de Pederneras, Estado de São Paulo, medindo de frente 11,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Copede, pelo lado direito de quem da mencionada via pública olhar para o terreno, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 5, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 1, e pelos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o lote 2, encerrando a área de 275,00 metros quadrados AV 2/ - EM 16 DEZ 1997 No imóvel objeto desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 81,90 m2 de construção, que recebeu o nº L-1137, pela Rua Pedro Copedê " o qual avalio em R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS)

4) - "Imóvel objeto da matrícula nº 8371 do CRI local, localizado na Rua Pedro Copedê, L-1157, Pederneras/SP, registrado em nome de José Leite de Souza e sua esposa Zélia Bonato de Souza", melhor descrito na cópia da respectiva matrícula do CRI local e Certidão por ele expedida em 19 de junho de 2018, onde consta "UM LOTE DE TERRENO URBANO, sob nº 07 da Quadra "D", do loteamento denominado JARDIM ALICE, situado neste município e Comarca de Pederneras, Estado de São Paulo, medindo de frene 10,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Copede, pelo lado direito de quem da mencionada via publica olha para o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 9, pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 5, e pelos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote 8, encerrando a área de 250,00 metros quadrados AV 4/ - EM 19 DEZ 1997 No imóvel objeto desta matrícula foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL com 143,45 m2 de construção, que recebeu o nº L-1157, pela Rua Pedro Copedê " o qual avalio em R\$ 320.000,00 (TREZENTOS E VINTE MIL REAIS).  
PERFAZENDO A PENHORA O TOTAL DE R\$ 1.014.970,00 (UM MILHÃO E CATORZE MIL, NOVECENTOS E SETENTA REAIS)

Feita a penhora, nomeei como depositário(a) do(s) bem(s) acima descrito(s) o(a) executado(a) JULIO CESAR LEITE DE SOUZA, RESIDENTE NA AV. DOS TRABALHADORES, S-1021, PEDERNEIRAS - SP, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o(a) que não deverá abrir mão do depósito sem prévia autorização do(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito desta 1ª Vara do Foro de Pederneras, 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(a)

*Luciano*  
**LUCIANO MARTINS NEVES**  
Oficial de Justiça

\* *[Assinatura]*  
\_\_\_\_\_  
Depositário(a)



Processo Digital nº: 0000385-87.1998.8.26.0431  
Classe – Assunto: Indenização por Dano Material  
Requerente: Carlos Roberto Gonçalves  
Requerido: Conforsul Indústria de Móveis e Estofados Ltda  
Nº do Mandado: 431.2026/001258-6

### AUTO DE REAVALIAÇÃO

Aos sete (07) dias do mês de abril (04) do ano de dois mil e vinte e seis (2026), nesta Comarca de Pederneiras, Estado de São Paulo, eu, Oficial de Justiça, infra-assinado, dirigi-me na Rua Pedro Copedê, L-1137, Loteamento Jardim Alice, Pederneiras/SP, conforme determinado pelo MMº. Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Pederneiras, Drº. Matheus Marostica Bressanin, a fim de, dar cumprimento ao respeitável mandado expedido nos autos acima epigrafados, e lá estando, após as formalidades legais, procedi à REAVALIAÇÃO do bem, conforme a seguir circunstanciado:

→ UM LOTE DE TERRENO URBANO; objeto da Matrícula nº 8.369 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras - SP; sob o nº 04 da Quadra "D"; do Loteamento denominado Jardim Alice; situado neste município e Comarca de Pederneiras; Estado de São Paulo; medindo de frente 11,00 metros, confrontando com a Rua Pedro Copedê; pelo lado direito de quem da mencionada via pública olhar para o terreno, mede 25,00 metros, confrontando com o Lote 5; pelo lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o Lote 1; e pelos fundos, mede 11,00 metros, confrontando com o Lote 2; encerrando a área de 275,00 metros quadrados. No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial com 81,90 metros quadrados de construção, que recebeu o nº L-1137, pela Rua Pedro Copedê.

Passo a circunstanciar o estado do imóvel e os parâmetros adotados para a reavaliação:

- a) Descrição da conservação: construção em tijolos com telhas romanas; portão frontal e grade em ferro; a casa toda em piso cerâmico frio; quintal cimentado; área da edícula com telha Eternit, a casa não apresenta rachaduras; seguem as fotos em anexo.
- b) Pesquisa de valores de outros imóveis similares na mesma região: não foi encontrado.
- c) Indicação dos critérios utilizados para fixação do valor: 1) terreno no valor de R\$ 500,00/m<sup>2</sup>; 2) construção no valor de R\$ 2.000,00/m<sup>2</sup>

Por todo o exposto supra e considerando as pesquisas levadas a efeito, AVALIO o imóvel supracitado, em R\$ 301.300,00 (trezentos e um mil e trezentos reais).

Destarte, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.

**Maurício Herrera**  
Oficial de Justiça















