

COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO



Aos vinte dias do mês de novembro do ano de dois mil e seis (2006), eu, Oficiala de justiça, ao final assinado, dando cumprimento integral ao mandado nº 585/06, extraído dos autos de Execução Fiscal, processo nº 339/06, promovido pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO MANUEL** em relação ao **PEDRO ANTÔNIO TEDESCO** que tramita pela 2ª Vara Judicial da Comarca de São Manuel - SP, dirigi-me à Rua Ademar Tolomei, 93, e ali procedi à penhora sobre os bens do requerido, a seguir descritos:

a) *Um imóvel contendo uma edícula construída em alvenaria com um quarto, uma cozinha e um banheiro, (não averbada) e seu respectivo terreno, situado na rua Dr Joaquim Batista da Costa, nº 105, perímetro urbano, matrícula nº =3.819= do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel. AVALIADO em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)*

b) *Um terreno, situado na Rua José Lourenção, s/n, perímetro urbano, matrícula nº =10.818= do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Manuel, com área de 471,90 metros quadrados, AVALIADO em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).*

Esclareço que a referida avaliação foi realizada com base em informações prestadas pelo próprio executado.

Feita a penhora nomeei para **Depositário** dos bens o **Sr PEDRO ANTÔNIO TEDESCO**, a quem fiz ver a responsabilidade adquirida com encargo perante a lei, de tudo ficando ciente e para constar lavrei o presente auto que lido e achado conforme vai devidamente assinado

Em ato continuo, **INTIMEI** o **Sr PEDRO ANTÔNIO TEDESCO e CÔNJUGE**, da penhora feita e acima descrita para que os mesmos apresentem neste Juízo a defesa que, por ventura tiver, dentro do prazo legal, de tudo bem cientes ficaram e receberam a cópia do respectivo auto. Nada Mais.


 Pedro Antônio Tedesco

Depositário



São Manuel - SP, 20 de novembro de 2006.


 Dulcinéia de Oliveira Pouletti

Oficiala de justiça

163
of

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

COMARCA DE SÃO MANUEL.

2ª VARA JUDICIAL CÍVEL.

Processo nº 0004305-26.2006.8.26.0581

Ação: Execução Fiscal.

Exequente: Fazenda Municipal de São Manuel.

Executada: Pedro Antonio Tedesco.

Mandado nº 581.2020/001290-5.

Aos 04 (quatro) dias do mês de março de 2020, nesta Cidade e Comarca de São Manuel – Estado de São Paulo, como Oficial de Justiça designado, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à constatação e avaliação conforme determinado:

I) DO BEM OBJETO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO:

- a) 100% (cem por cento) de um imóvel designado pelo lote nº9 localizado na Gleba denominada Claria, com frente para a Rua Dr. Joaquim Batista da Costa – São Manuel, matriculado no Registro de Imóveis de São Manuel sob nº3.819 – livro nº2.
- b) 100% (cem por cento) de um lote de terreno sob nº9 do desmembramento denominado “Ragozo II”, confrontando na frente com a Rua José Lourenção – São Manuel, matriculado no Registro de Imóveis de São Manuel sob nº10.818 – livro nº2.

II) DA CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO PROPRIAMENTE DITA:

- 1) Quanto ao bem imóvel descrito no item “a” acima trata-se de um terreno, segundo informações da Prefeitura Municipal de São Manuel, atualmente identificado pelo nº105 da Rua Joaquim Batista da Costa – Jardim Progresso – nesta cidade de São Manuel. Conforme informações obtidas da Municipalidade, ainda, o imóvel possui 253,50 metros quadrados de área e 50,10 metros quadrados de benfeitorias constantes de uma construção em alvenaria para fins residenciais. O imóvel encontra-se fisicamente ligado ao lote confrontante como complemento da residência do executado. Da avaliação: Avalio o bem imóvel penhorado, na sua totalidade, em **R\$141.480,00 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e oitenta reais)**.
- 2) Quanto ao bem imóvel descrito no item “b” acima trata-se de um terreno, sem benfeitorias, segundo informações da Prefeitura Municipal de São Manuel, e com 471,90 metros quadrados de área. Da avaliação: Avalio o bem imóvel penhorado, na sua totalidade, em **R\$169.884,00 (cento e sessenta e nove mil, oitocentos e oitenta e quatro reais)**.

Avaliação feita a “*nível de rigor expedito*”. A determinação do(s) valor(es) obedecerá(m) sempre aos critérios subjetivos e/ou objetivos como os seus característicos; estado de conservação e funcionamento; localização; benfeitorias; tempo de uso e/ou existência; valor de mercado tomando-se por base o preço do mesmo bem ou similar em estado de novo; dentre outros, utilizados em conjunto ou separadamente, dependendo estes se forem conhecidos, possíveis e aplicáveis ao bem a ser avaliado. Visando a aplicação do valor final, é de rigor tomar por base os preços inerentes ao bem divulgados através de estabelecimentos comerciais; jornais, revistas e outros periódicos; sites de vendas via internet; corretores; entes especializados etc., cada qual quando necessário dependendo do tipo de bem a ser avaliado. O preço, independentemente da forma como foi tomado, é sempre considerado levando-se em conta a realidade do mercado local.