

PODER JUDICIÁRIO
SÃO PAULO
COMARCA DE JUNQUEIRÓPOLIS
JUIZO E OFÍCIO JUDICIAL CÍVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Visto e examinado o bem descrito no mandado de avaliação, expedido nos autos de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – número 1001100-20.2017.8.26.0311, em que o BANCO BRADESCO S/A move a COMERCIAL CREPALDI DE ALIMENTOS LTDA EPP e outro, em trâmite por este Juízo e Ofício Judicial Cível, dirigi-me nesta cidade e comarca de Junqueirópolis/SP, e aí sendo procedi a AVALIAÇÃO, conforme o estado de conservação e o valor de mercado, na forma seguinte:

- 50% (cinquenta por cento) de $\frac{1}{4}$ (um quarto) de um lote de terras com a área de 1.000,00 (um mil) metros quadrados, destacado de uma área maior, situado neste município e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na divisa do Picadão Tucunduva; segue no rumo 73°16'SE, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros; daí deflete à esquerda, no rumo 31°15'NE, continuando a confrontar com terras da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 20,00 metros; daí deflete à esquerda; no rumo 73°16'NW, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros, até encontrar o Picadão Tucunduva; daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 metros, até o ponto de partida deste roteiro; existindo construído sobre o mesmo um barracão e um escritório, totalizando aproximadamente 270 metros quadrados de área construída; que fica avaliado em sua totalidade em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e a fração ideal penhorada pertencente ao executado, ou seja, 50% de $\frac{1}{4}$ do imóvel, em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Junqueirópolis/SP, 18 de novembro de 2021.

Flávio Henrique Ferreira de Abreu
Oficial de Justiça

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

JUNQUEIRÓPOLIS

MATRÍCULA

-5.610-

FICHA

-1-

Junqueirópolis, 21 de novembro de 1990.-

IMÓVEL:

Um lote de terras com a área de 1.000,00 (hum mil metros) quadrados, destacado de uma área maior, situado neste município/ e comarca de Junqueirópolis, Estado de São Paulo, dentro das seguintes divisas e confrontações: Começa na divisa do Picadão Tucunduva; segue no rumo 73º16'SE, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros; daí deflete à esquerda, no rumo 31º15'NE, continuando a confrontar com terras da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 20,00 metros; daí deflete à esquerda, no rumo 73º16'NW, confrontando-se com terras de propriedade da Prefeitura Municipal de Junqueirópolis, numa distância de 50,00 metros, até encontrar o Picadão Tucunduva; daí deflete à esquerda com uma distância de 20,00 metros, até o ponto de partida deste roteiro.- Roteiro elaborado por - Carlos Ricardo Horta-engº Civil-Crea-114.813/D-SP.-

PROPRIETÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS, -
sita à Avenida Junqueira nº 1.396, CGC-M
F. nº 44.449.881.000/1/81.-

REG. ANTERIOR:

Transc. 9.870 (mat. 5.579-) Lucélia-SP.-

O OFICIAL Nº:

: LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-

REGISTRO Nº 001/5.610 - Feito em 21 de novembro de 1.990.-

Por escritura pública de Doação lavrada/ nas notas do 2º Cartório desta cidade, aos 13 de novembro de 1.990,- no livro 79, fls. 122, subscrita pelo oficial maior José Luiz Mura,- a PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRÓPOLIS, sita à Avenida Junqueira, / nº 1.396, CGC-MF. nº 44.449.881.000/1/81, representada por seu Prefeito Municipal, Dr. José Siniciato, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Victor Junqueira, 1.445, portador do RG. nº 3.244.350-SSP-SP e CIC. nº 047.813.928/49,- D O O U a firma - ABRAÃO DEMARQUE & CIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Rui Barbosa, 772, CGC-MF. nº 58012402/0001-96 e Insc. Estadual 408 006 767 118 com alteração contratual registrada na JUCESP sob nº 664.788 e arquivada no 2º Cartório local, em pasta própria, sob nº 10/90,- representada por seu proprietário, sr. Abraão Demarque, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zeca da Cunha nº 682, RG. nº 14.180.145-SP e CIC. 045.172.818/17, o imóvel objeto da matrícula supra, o qual foi estimado para os efeitos fiscais - em Cr\$4.188,00 (quatro mil, cento e oitenta e oito cruzeiros).- Condições: Os contratantes declararam que sobre o imóvel não existe reserva legal (§2º do artº 16 da Lei 4.771-15.9.65-Código Florestal).- Que a presente doação foi feita nos termos da Lei municipal nº 1369, de 22 de outubro de 1.987, da qual a donatária tem pleno conhecimento.

MATRÍCULA

-5.610-

FICHA

-1v9-

to. - Guia referente ao ITBI nº 037, do valor de Cr\$168,00.- As demais exigências legais constam do título.-REGISTRADO PELO OFICIAL MAIOR: *[assinatura]* :LUIZ CARLOS PEREIRA DA SILVA.-x:x:x:x:x:x:x

Deste...Cr\$3.000,00

Estado...Cr\$ 810,00

Apos....Cr\$ 600,00

- GUIA: 120/90 de 22-novembro-1990.-

AVERBAÇÃO Nº 002/5.610 - Feita em 29 de dezembro de 2.004.-

Conforme requerimento datado de 22/12/2004, assinado pelo sr. Edvander Marcos Alves Amoroso, devidamente qualificado, com firma reconhecida, foi autorizado a presente averbação para ficar constando que a razão social da firma Abraão Demarque & CIA LTDA-ME foi alterada para EDVANDER M.A. AMOROSO & CIA LTDA-ME, conforme Alteração Contratual de 01/09/1993, devidamente arquivada na JUCESP sob nº 166.910/93-4 em sessão de 25/10/1993.- AVERBADO PELO ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[assinatura]* :MARCELO RIBEIRO LEITE.-:x:x:x:x:x:x:

GUIAS: 12/04.-

REGISTRO Nº 003/5.610

FEITO EM 21 DE JANEIRO DE 2.005.-

Por escritura pública de venda e compra lavrada no serviço notarial desta cidade, aos 14 de janeiro de 2.005, no livro 112, fls. 341/342, subscrita pelo oficial José Muira, a firma EDVANDER M. A. AMOROSO & CIA LTDA - ME., sucessora de Abraão Demarque & Cia. Ltda - ME., com CNPJ. Nº 58.012.402.0001/96, representada por Edvander Marcos Alves Amoroso, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Porto Alegre, 1534, nesta cidade, portador do RG.nº 23.999.029-8 e CPF.nº 097.640.458/39, transmitiu ao senhor EDIS APARECIDO CREPALDI, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.nº 20.149.748-SSP-SP. e CPF.nº 099.498.928/80, casado com dona Rosana Aparecida Delain Crepaldi, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 17.607.590-SSP-SP. e CPF.nº 069.701.068/61, casados no regime da comunhão de bens, em 18.02.1999 (conversão de união estável em casamento), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Corumbá, 545; JOÃO FELTRIN, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG.nº 12.920.392-SSP-SP. e do CPF.nº 097.564.318-57, residente e domiciliado nesta cidade; ANTONIO JOSÉ FELTRIN, brasileiro, casado, portador do RG. 7.844.335-SSP-SP. e do CPF.nº 031.891.588-00, casado com dona Fátima Maria Alves Feltrin, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 29.324.421-2-SSP-SP. e do CPF.nº 206.452.858-03, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e, JOÃO CREPALDI, brasileiro, comerciante, portador do RG.nº 14.819.383-SSP-SP. e do CPF.nº 168.312.258-53, casado com dona Cicera Moreira Crepaldi, brasileira, do lar, portadora do RG.nº 36.248.190-8-SSP-SP., casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de R\$1.000,00 (UM MIL REAIS), o imóvel objeto da presente matrícula.- CONDIÇÕES: Imóvel isento de cadastramento no INCRA por se tratar de área não destinada à exploração agrícola (lei 5868/72-§único do artigo 6º).- Guia do ITBI nº PMJ0025-14JAN05-R\$20,00.- Foi apresentado pela vendedora a CND do INSS sob nº 014942004-21050020.- As demais exigências legais constam do título.- REGISTRADO PELO OF.SUBSTº: *[assinatura]* :LUIZ CARLOS PEREIRA SILVA.- GUIA: ____/05.-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

5.610

FICHA

02

JUNQUEIRÓPOLIS

CNS/CNJ: 12.020-4

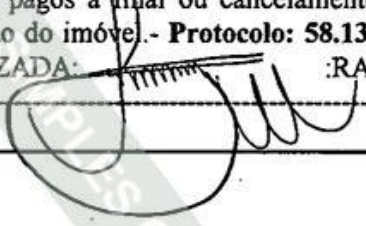
17**Maio****2022**

Junqueirópolis, _____ de _____ de _____

AVERBAÇÃO Nº 04/5.610 - (Selo digital: 1202043E1000000012636722G) - FEITA EM 17/05/2022.-**INDISPONIBILIDADE DE BENS**

Conforme ORDEM DE INDISPONIBILIDADE enviada através da "Central Nacional de Indisponibilidade de Bens", **Protocolo de Indisponibilidade nº 202205.1309.02143309-IA-270**, extraído do Processo nº 00117016720175150050 do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REG. - VARA DO TRABALHO DE DRACENA-SP, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens imóveis pertencentes a **EDIS APARECIDO CREPALDI**, inscrito no CPF/MF. nº 099.498.928-80 e de **ROSANA APARECIDA DELAIN CREPALDI**, inscrita no CPF/MF. nº 069.701.068-61.- **Protocolo: 58.130 de 16/05/2022.- AVERBADA PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  **BLANCA ROMANENGHI PEDRINI.**

REGISTRO Nº 05/5.610 - (Selo digital: 1202043E1000000012645322N) - FEITO EM 20/05/2022.-**PENHORA ONLINE**

Conforme CERTIDÃO DE PENHORA emitida por documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC/2015 e Provimento CG. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2.009, extraído do PROCESSO DE EXECUÇÃO TRABALHISTA - Número de ordem: 0011701-67.2017.5.15.0050 e Protocolo de Penhora Online: PH000416429, provindo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Comarca de Dracena, Estado de São Paulo -Vara do Trabalho de Dracena-SP, tendo como partes: **EXEQUENTE: ALTAIR JOAO DANEZIA**- CPF Nº274.949.018-92; e, **EXECUTADOS: EDIS APARECIDO CREPALDI** - CPF. Nº 099.498.928-80; **ROSANA APARECIDA DELAIN** - CPF Nº 069.701.068-61; e outros; procede-se ao registro da **PENHORA de 100% do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar o pagamento da importância de R\$79.095,00(setenta e nove mil, e noventa e cinco reais), ao exequente: ALTAIR JOAO DANEZIA**- CPF Nº274.949.018-92.- **Depositário: EDIS APARECIDO CREPALDI** - CPF. Nº 099.498.928-80.- Data do auto ou termo: 17 de maio de 2.022.- **Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.**-Consta da certidão de penhora que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.- Os emolumentos serão pagos a final ou cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.- **Protocolo: 58.138 de 17/05/2022.- REGISTRADO PELA ESCRIVENTE AUTORIZADA:**  **RAÍRA FERNANDES MARTINEZ GUIMARÃES.**