



VARA DO TRABALHO DE SÃO ROQUE/SP

Processo: Carta Precatória nº 0011480-94.2023.5.15.0108 (expedida no Processo nº 1002864-72.2017.5.02.0242 da 2ª Vara do Trabalho de Cotia/SP)

Exequente: NIVALDO CUBA

Executado: ÁGUA M. ROSA TRANSPORTE DE CARGAS E ÁGUA POTÁVEL LTDA - ME E MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA

Mandado: Id 9b5e0e5

Valor da execução: R\$ 73.690,99 atualizado 01/04/2023

Loca da diligência: Rua Salvador Tanzi, 155, Mailasqui, São Roque/SP

AUTO DE PENHORA e AVALIAÇÃO

CERTIFICO que no dia 29/09/2024 penhorei e avaliei o imóvel matriculado sob o nº 15.175, do CRI de São Roque, pertencente ao executado MICHEL DE JESUS OLIVEIRA ROSA, a seguir descrito:

Descrição oficial – IMÓVEL: O TERRENO com a área de 507,20 metros quadrados, situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de São Roque, Estado de São Paulo, no Bairro de Pinheirinhos, lugar denominado “Maylasski”, que fica dentro das seguintes divisas, medidas e confrontações; inicia em um ponto situado no alinhamento do lado esquerdo- ímpar – da Rua Salvador Tanzi, para onde faz frente o referido terreno; deflete à direita e segue, em linha reta, com a distância de 31,17 metros, fazendo divisa com João Augusto, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; deflete uma segunda vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 17,00 metros, fazendo divisa com o Dr. Octávio Ferreira Mendes, sucessor dos proprietários abaixo qualificados; deflete uma terceira vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 28,10 metros, fazendo divisa com a área remanescente dos proprietários abaixo qualificados, até atingir o alinhamento da Rua Salvador Tanzi (lado esquerdo ou ímpar); deflete uma última vez à direita e segue, em linha reta, com a distância de 17,14 metros, fazendo divisa com a Rua Salvador Tanzi, até encontrar o ponto onde teve início esta descrição.

Matrícula – 15.175 do Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP.

Inscrição Municipalidade - 101684600

Endereço atual – Rua Salvador Tanzi, 155, Mailasqui, São Roque/SP



Benfeitorias– Uma casa, com 202,25 metros quadrados, coberta com telhas de cerâmica, com garagem coberta para dois veículos. A casa aparenta ter 30 anos de idade e parece estar passando por reforma.

Observações – VALOR IPTU ano 2024 = R\$ 745,54 (NÃO HÁ DÍVIDA DE IPTU).

Avaliação – Sobre o terreno de 507,2-m² de área foi construída uma casa térrea com 202,25 metros quadrados de área construída, coberta com telhas cerâmicas, com garagem coberta para dois carros. A casa aparenta ter 30 anos de idade e parece estar passando por reforma, apesar de não ter encontrado ninguém no imóvel nas várias vezes que diligenciei nele. Após pesquisa comparativa de preços no mercado imobiliário para os imóveis similares à venda no barro de Mailasqui, em São Roque/SP e levando em consideração o estado atual, avalio o imóvel matriculado sob o nº 15.175 do C.R.I. de São Roque em **R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais)**.

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal

AUTO DE DEPÓSITO

Após realizada a penhora como consta no respectivo auto, nomeei depositário o executado Michel de Jesus Oliveira Rosa, CPF: 367.629.398-30.

INTIMAÇÃO DA PENHORA

Certifico que deixei de intimar o executado Michel de Jesus Oliveira Rosa, CPF: 367.629.398-30 da penhora e avaliação realizadas, bem como do prazo para embargos, bem como não intimei os demais coproprietários do imóvel, porque ninguém reside no imóvel.

São Roque, 29/09/2024.

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: PAULO VIEIRA NUNES - Juntado em: 29/09/2024 23:17:45 - 6568057
<https://pje.trt15.jus.br/pejz/validacao/24092923135880600000241053341?instancia=1>
Número do processo: 0011480-94.2023.5.15.0108
Número do documento: 24092923135880600000241053341