



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
Justiça do Trabalho - 2ª Região

71ª VARA DO TRABALHO DE SÃO PAULO

Processo: 1001012-02.2021.5.02.0071

Reclamante: LAERCIO SANTANA

Reclamado: SBM INDÚSTRIA DE METAIS EIRELI (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (1)

Destinatário: BEST METAIS E SOLDAS S/A

Endereço: RUA FRANCISCO PEDROSO DE TOLEDO, 649 - ANTIGO Nº 555 - VILA LIVIERO

Cidade: SÃO PAULO UF: SP CEP: 04185-150

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos 09 (NOVE) dias do mês de MAIO do ano de 2025, eu, Oficial de Justiça Avaliador Federal, abaixo assinado, em cumprimento ao Mandado ID: c6686f5, passado a favor de LAERCIO SANTANA contra SBM INDÚSTRIA DE METAIS EIRELI (MASSA FALIDA DE) E OUTROS (1), para pagamento da importância de R\$ 895.000,00; atualizada até 14/03/2025, depois de preenchidas as formalidades legais, PROCEDI À PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL abaixo descrito, com as respectivas descrições e matrículas:

Descrição Oficial: IMÓVEL: Rua Francisco Pedroso de Toledo nº 649, antigo nº 555 e outrora s/nº e Avenida Projetada, na Saúde – 21º Subdistrito, com UM PRÉDIO INDUSTRIAL E RESPECTIVO TERRENO, que começa num ponto a 3,50m, medidos no prolongamento da divisa entre a Cia Aga Paulista e a atual Best Metais e Soldas S/A, com frente para uma passagem com 3,80m de largura, desde a interseção de Cia Aga Paulista, com Rufina Pedroso Domingues e a Best Metais e Soldas S/A, e distante 63,50m pelo prolongamento da já dita divisa, e ao longo da referida passagem, aqui distante 3,80m do outro lado, até a interseção desta passagem com o prolongamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo; do ponto já descrito, segue com o rumo de 22º 50' SE medindo 132,40m até a margem esquerda do Ribeirão dos Ourives, retificado, passando pelas muretas a 1,40m da margem, fazendo 3,50m de frente para a passagem, e confrontando no restante da extensão com a Cia Aga Paulista. Ainda ao mesmo ponto deflete à direita em ângulo, ou seja, em rumo de 67º 10' SW, medindo 114,00m de frente, até o ponto demarcado, confinando com Rufina Pedroso Domingues e 10,00m com a rua de saída em terreno de Rufina Pedroso Domingues, com cerca de 63,50m até a interseção desta com prolongamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo. Do ponto na frente demarcado deflete à direita, em ângulo reto, ou seja, em rumo 22º 50' SE paralelamente ao lado oposto, medindo 131,20m até a margem esquerda do Ribeirão dos Ourives, retificado pela mureta a 1,40m da margem, confinando em toda a extensão, com Rufina Pedroso Domingues, e daí, desce pela margem do Ribeirão dos Ourives, retificado, em rumo de 67º 44' NE, medindo 114,00m até a divisa com a Cia Aga Paulista, encerrando o perímetro assim descrito, uma área total de 15.025,00m².

Matrícula nº: 127.871

Cartório: 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Descrição Oficial: IMÓVEL: Rua Francisco Pedroso de Toledo, na Saúde – 21º Subdistrito, com UM TERRENO, que começa em um ponto localizado distante 63,50m do

ALEXANDRE CLINCO
Oficial de Justiça Avaliador
Federal - TRT - 2ª Região

alinhamento da Rua Francisco Pedroso de Toledo, posto este que é prolongamento em linha reta da divisa entre os terrenos de Rufina Pedroso Domingues e da Best Metais e Soldas S/A, onde existe um marco, daí segue pelo muro que serve de divisa com Rufina Pedroso Domingues, em direção a Rua Francisco Pedroso de Toledo, medindo 63,50m, daí deflete à direita e com frente para a Rua Francisco Pedroso de Toledo, medindo 20,00m, daí deflete à direita e dividindo com Rufina Pedroso Domingues, segue na distância de 63,50m, até encontrar a divisa da Best Metais e Soldas S/A, em um ponto distante 94,00m de uma passagem de acesso aos terrenos da Companhia Aga Paulista, daí deflete à direita e dividindo com a Best Metais e Soldas S/A, segue na distância de 20,00m, encerrando a área de 1.270,00m².

Matrícula nº: 127.872

Cartório: 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

Número de Contribuinte Atual da PMSP: 119.090.0008-5

Endereço Atualizado: RUA FRANCISCO PEDROSO DE TOLEDO, 649, COM ENTRADA PRINCIPAL PELA RUA PROJETADA, S/Nº - BLOCO B - (Acesso também Marginal Direita da Via Anchieta, Saída 13-A) - VILA LIVIERO

Benfeitorias não constantes na matrícula: Há um terreno com 16.295,00 m², conforme consta na Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel – IPTU 2025, ora anexada, que é formado por duas matrículas, a de nº 127.871, onde a área é de 15.025,00 m² e a de nº 127.872, onde a área é de 1.270,00 m², e há um prédio industrial desocupado, em estado de abandono, com uma área construída de 8.170,00 m².

Ocupação Atual: Desocupado.

Avaliação: R\$ 24.442.500,00 (VINTE E QUATRO MILHÕES, QUATROCENTOS E QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS).

Critério utilizado para a Avaliação: Minucioso Laudo Pericial realizado na Ação Cível nº 0523334-08.1997.8.26.0100, em trâmite perante a 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, Carta de Proposta de Compra do Imóvel de Midas Negócios Imobiliários, ora anexados e devidamente juntados no Processo: 1001410-43.2018.5.02.0009 (Reclamante: Francisco Simião de Sousa), bem como pesquisa em imobiliária atuante na região (Kavaleski Consultoria Imobiliária Ltda).


ALEXANDRE CLINCO
Oficial de Justiça Avaliador Federal

