



Vara do Trabalho de Indaiatuba

Rua das Primaveras, 3021, Jardim Pompeia, Indaiatuba/SP

PROCESSO 0010.778-91.2016.5.15.0077

EXEQUENTE: AMBRA ALESSANDRA MERGULHAO

EXECUTADO: AGNALDO LOPES PEREIRA

VALOR DA EXECUÇÃO: R\$ 9.488,47 atualizado para 06/06/2019

IMÓVEL PENHORADO: MATRÍCULA 45.188 CRI INDAIATUBA

LOTE 31U-C, QUADRA F, LOTEAMENTO JARDIM RECANTO DO VALLE, INDAIATUBA

DADOS ATUALIZADOS : RUA JOSE BERNARDINETTI (VICENTÃO), 411, JARDIM RECANTO DO VALLE, INDAIATUBA

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

MATRÍCULA 45.188 CRI INDAIATUBA

Aos cinco dias do mês de fevereiro de 2021, em cumprimento ao mandado de PENHORA sob ID cdee360, procedi à PENHORA DO IMÓVEL A SEGUIR DESCRITO:

MATRÍCULA 45.188 CRI INDAIATUBA: LOTE 31U-C, QUADRA F, DO LOTEAMENTO JARDIM RECANTO DO VALLE, INDAIATUBA (ATUAL RUA JOSE BERNARDINETTI (VICENTÃO), 411, JARDIM RECANTO DO VALLE), INDAIATUBA.



IMAGEM AÉREA – GOOGLE MAPS

MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: MEDE 6,67M DE FRENTE PARA A RUA 6 (ATUAL RUA JOSE BERNARDINETTI -VICENTÃO), IGUAL METRAGEM NOS FUNDOS ONDE CONFRONTA COM O LOTE 03; POR 25,00 METROS DA FRENTE AOS FUNDOS DE AMBOS OS LADOS, CONFRONTANDO DE UM LADO COM O LOTE 31U-B E DO LADO OPOSTO COM O LOTE 33. ENCERRANDO A ÁREA TOTAL DE 166,75 METROS QUADRADOS.

DE ACORDO COM DADOS MUNICIPAIS EXISTE UMA EDIFICAÇÃO COM APROXIMADAMENTE 113,35M2. O executado confirma a metragem existente e registrada na Prefeitura e declara que tem aproximadamente 26 anos de construção.

Edificação composta por casa de moradia, em alvenaria tipo sobrado. Pavimento térreo composto por sala, cozinha, banheiro, lavanderia coberta, quarto, garagem coberta. Pavimento superior composto por um quarto e um banheiro. Acabamento do imóvel em padrão básico. Imóvel localizado perto do PARQUE ECOLOGICO, SHOPPING PARQUE MALL, TEATRO MUNICIPAL e DA AVENIDA ENG FABIO BARNABE (liga bairros ao centro da cidade).

No local, foi constatado que o executado AGNALDO LOPES PEREIRA reside no imóvel com esposa e 4 filhos (1 menor de idade).

CADASTRO MUNICIPAL: 5095.1480.0-2 (DADOS FORNECIDOS PELA MATRÍCULA)

N.º Cadastro:

Ficha do Imóvel

Dados Principais			
N.º Cadastro: 5095.1480.0-2	Insc. Cadastral: 04.11.11.09.32.000	Receita: PREDIAL	
Imóveis Relacionados: 5095.1480.0-2			
Localização			
Logradouro 1: R JOSE BERNARDINETTI (VICENTAO)			Número: 0411
Logradouro 2:		Edif./Cond.:	
Complemento:	Loteamento: JD RECANTO DO VALLE	Quadra: F	Lote: 31UC
Matricula Reg. Imóveis: 0045188	Data de Registro: 10/06/2002		
Zona: ZONA DE PREDOMINANCIA RESIDENCIAL 1	Área Unid.: 113,35	Área tot. edif.: 113,35	Área terr.: 166,75

DE ACORDO COM R3/45.188: REGINA FRANCO prometeu vender ao executado AGNALDO LOPES PEREIRA, em 10/06/2002, 50% do imóvel citado na matrícula em caráter IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL

ÔNUS: em 25/07/2018 foi averbada a penhora que recaiu sobre os direitos e obrigações relativos à aquisição da PARTE IDEAL (50%) do executado decorrente do compromisso de compra e venda R-3/45.188. Processo 0009083-82.2017.8.26.0248.

Critérios utilizados: Consultei em imobiliárias locais e sites de venda de imóveis, verifiquei a venda de imóveis na mesma região e com metragem aproximada que serviram como base de cálculo para alcançar a média do valor de mercado do metro quadrado do terreno na mesma região e do metro quadrado da construção civil tendo como parâmetro o tipo de construção e o enquadramento nas categorias especificadas na tabela CUB.



Rua José Bernardinetti, 515 - Jardim Recanto do Valle, Indaiatuba - SP
Casa com 3 Quartos à Venda, 187m²
 187 m² 3 Quartos 4 Banheiros 2 Vagas
 Churrasqueira
R\$ 450.000
 TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua José Bernardinetti - Jardim Recanto do Valle, Indaiatuba - SP
Casa com 3 Quartos à Venda, 166m²
 166 m² 3 Quartos 2 Banheiros 3 Vagas
 Área de serviço Churrasqueira Armário na cozinha
R\$ 400.000
 TENDO



Rua José Bernardinetti - Jardim Recanto do Valle, Indaiatuba - SP
Casa com 3 Quartos à Venda, 180m²
 180 m² 3 Quartos 2 Banheiros 2 Vagas
R\$ 550.000

AVALIADO O TOTAL DO IMÓVEL (terreno + benfeitorias), em R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais) ERIKA SALOMÃO ARÓS ROSA - OFICIAL DE JUSTIÇA

TERMO DE DEPOSITÁRIO - MATRICULA 45.188 CRI INDAIATUBA

Promovi o depósito do bem CONFORME DETERMINAÇÃO JUDICIAL na pessoa de AGNALDO LOPES PEREIRA, CPF 102.470.558-75, na qualidade de EXECUTADO, obrigando-se a guardar o bem e não abrir mão do mesmo sem autorização judicial prévia sob as penas da Lei. O destinatário recebe a documentação via whatsapp e email conforme previsão legal que autoriza o procedimento.

Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2021

ERIKA SALOMÃO ARÓS ROSA-OFJ

..intimado via whatsapp e email em 05/02/21..

CERTIDAO DE INTIMAÇÃO DE PENHORA E AVALIAÇÃO IMÓVEL MAT. 45.188 CRI
INDAIATUBA

Intimo o executado AGNALDO LOPES PEREIRA- EXECUTADO que fica ciente da penhora e avaliação, recebendo o mandado e o auto de avaliação por eletrônico por email e por whatsapp nesta mesma data. Ato realizado eletronicamente como medida preventiva de acordo com as orientações do tribunal em apoio ao plano de medidas para redução da propagação da COVID 19.

Indaiatuba, 05 de FEVEREIRO de 2021

Erika S. A. Rosa - OFJ

..intimado via whatsapp e email em 05/02/21....

