



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0011061-42.2018.5.15.0143**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 02/10/2018

Valor da causa: R\$ 61.571,25

Partes:

AUTOR: LUCILENA LUCIO AUGUSTO

ADVOGADO: FABIANO FRANCISCO

INVENTARIANTE: SILVIO CESAR AUGUSTO

INVENTARIANTE: DIEGO CESAR AUGUSTO

AUTOR: CARLOS CESAR TAVARES DE SOUZA

ADVOGADO: ETIENE BOQUEMBUZO BONAMETTI

ADVOGADO: ISABELA MENDONCA SABINO

ADVOGADO: FRANCES ELAINE CORREA

RÉU: FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA

ADVOGADO: JOAO MARCELO SILVEIRA SANTOS

ADVOGADO: MARCELO GOMES CARDOSO

RÉU: FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO

ADVOGADO: JOAO MARCELO SILVEIRA SANTOS

RÉU: MAURO DE CASTRO LOBO

ADVOGADO: MARCELO GOMES CARDOSO

TERCEIRO INTERESSADO: LYDIA CORTAZZO GASQUES



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
ATOrd 0011061-42.2018.5.15.0143
AUTOR: FLAVIO FAGUNDES E OUTROS (5)
RÉU: FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA E OUTROS (3)

ID do mandado: {VAL \$idMandado}

Destinatário: {VAL \$nomeDestinatarioMandado}

CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO

VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO RIO

PARDO

-

AUTO DE PENHORA

-

Aos vinte e um dias do mês de janeiro do ano de 2023, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, signatária deste, em cumprimento ao Mandado de Penhora e Avaliação expedido nos Autos do PJE nº 0011061-42-2018-5-15-0143, em trâmite por esta Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, para pagamento da importância de R\$ 178.816,87, atualizada até o dia 30 de junho de 2022, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA de cinquenta por cento do imóvel matriculado sob nº 14.526 do Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, conforme se verifica da sua respectiva matrícula atualizada:



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Santa Cruz do Rio Pardo

matricula
14.526

F.º
01

SCR Pardo 06 de abril de 1988

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, composto pelos lotes n.º 10 e 11 da Quadra "J", situado nesta cidade e Comarca, no lugar denominado Residencial Eldorado, à Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano, no seu lado Par, esquina do Prolongamento da Rua José Ortega Simão, com a área de 715,48 metros quadrados, medindo de frente em 16,00 (dezesesseis metros com a Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano; daí segue em linha curva com raio de 6,00 metros e arco de 9,42 metros do Prolongamento da Rua José Ortega Simão; do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel, confronta-se com o Prolongamento da Rua José Ortega Simão, em 27,00 (vinte e sete) metros; do lado esquerdo com o lote n.º 9 em 33,00 (trinta e três) metros; e nos fundos com o lote n.º 12 e 13 em 22,00 (vinte e dois) metros, com registro cadastral n.º 10.271.

PROPRIETÁRIO: MAURO DE CASTRO LOBO, comerciante, RG 4 444 790-SP, - CIC n.º 001 101 108-46, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, com FANY LEILA CORTAZZO CASQUES LOBO, co merciante, RG n.º 6 061.375-SP, brasileiros, residentes à Rua Mal. B. tencourt n.º 1.015, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/13.856 e R.2/13.857 L.º 2 deste Cartório. Consta dos Autos de Registro de Loteamento junto ao Contrato Padrão - a clausula seguinte: Que o adquirente não poderá edificar área inferior a 90,00 metros quadrados, dentro do lote.

A presente matricula foi feita de acordo com o requerimento de 29 de março de 1.988, firmado pelo proprietário, com firma reconhecida e Certidão da Prefeitura Municipal local, expedida em 23 de março de 1.988 sob n.º 294/88, assinada pelo Chefe Cadastro, Ailton Veronéz, estando o requerimento, Certidão da Prefeitura e o croqui demonstrativo do terreno arquivados neste Cartório na pasta de averbação.

Emol Cz\$28,93 - Est. Cz\$7,81 - Tx. Apes. Cz\$5,78
O Escrevente Autorizado: *Edson Silva Trindade*
Flavio Cesar de G. Frederico.

R.1/14.526 - Em 26 de abril de 1.988
Por Escritura de 22 de abril de 1.988, lavrada às fls 41 do L.º de Notas n.º 84, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Espirito Santo do Turvo, deste Município e Comarca, subscrita pelo Tabelião Interino Amauri Aparecido Simão, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, já qualificados venderam uma parte ideal correspondete a 50% do imóvel objeto da matricula a LYDIA CORTAZZO, brasileira, divorciada, professora, R.G. n.º 4 748 252-SP, e CIC n.º 060 171 698-15, residente à Rua Marechal B. tencourt n.º 1.015, nesta cidade, por Cz\$10.000,00. Estando a parte ideal avaliada pela Prefeitura Municipal local, em Cz\$47.729,67. Consta da Escritura que foi cumprida a Lei n.º 7.433/85.
Emol Cz\$2.039,24 - Est. Cz\$50,59 - Tx. Apes. Cz\$407,84
O Escrevente Autorizado: *Edson Silva Trindade*
Flavio Cesar de G. Frederico.

R.2/14.526 - Em 14 de julho de 1.988
Por Instrumento Particular, com cabater de Escritura Pública, de 16 de junho de 1.988, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, e Lydia Cortazzo, todos já qualificados, de ora em diante denominados Devedores, deram o imóvel objeto-

cont verso.

Página: 0001/0007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.regis.treimoveis.org.br/v/validar/RJLPY-XWVFR-SSWH2-QLAY8>.



matricula

14.526

F

01

VERSO

Cont R.2/14.526
da matrícula em primeira e especial HIPOTECA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12.08.1.969 e constituída pelo Decreto nº66.303 de 06.03.1.970, que aprovou o seu Estatuto arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº1, regendo-se pelo Estatuto consolidado aprovado pelo Decreto nº95.572 de 22.12.1.987, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº3.289 de 30-12.1.987, com sede em Brasília, CGC nº 00 360 305/0001-04, por sua filial de São Paulo, à Avenida Paulista nº1.842, no ato representada por Maria Alice Rodrigues Martins, brasileira, casada, empregada da CEF, agência Local, para garantia do pagamento da importância de - - Cz\$3.781.792,00, equivalente a 2.828,31159 OTN, para o término da - - construção do prédio residencial, prazo máximo de 10 (dez) meses a - - contar desta data, importância essa que deverá ser a ela restituída - - através de 180 (cento e oitenta) prestações mensais, pelo Plano de - - Reajuste/Sistema de amortização PES/SFA, sendo a primeira prestação - - calculado em Cz\$48.127,24, acrescido dos juros à taxa nominal de - - 8,7% e efetiva de 9,0554% ao ano, vencendo a primeira prestação de - - amortização de débito 30(trinta) dias após o prazo fixado para o ter - - mino da construção, independentemente da apresentação do habite-se, desobrigando-se a CEF de fornecer as parcelas restantes do financiamen - - to. Categoria profissional dos devedores, Servidores Públicos Civi - - is Estaduais. As demais cláusulas e condições constam do mencionado Instrumento ficando uma via arquivada.
Emol Cz\$34.705,46 - Est. Cz\$9.370,47 - Tx. Apos. Cz\$6.941,09
A Escrevente Autorizada:

Tereza Oshikawa

Av.3/14.526 - Em 11 de Setembro de 1.989.

Do Instrumento Particular de Re-Ratificação de 14 de julho de 1.989, consta que a Caixa Econômica Federal-CEF, e Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Gasques Lobo e ainda Lydia Cortazzo, todos devidamente qualificados no R.2 desta matrícula, ratificam e cláusula 39ª Paragrafo Primeiro do contrato registrado sob nº2 acima mencionado, para constar a nova redação como sendo a seguinte: "Na ocorrência do saldo residual, de que trata o caput desta cláusula o mesmo deverá ser resgatado pelo (a-s) DEVEDOR (A-ES) no prazo de 084 (oitenta e quatro) meses, através de prestações mensais e sucessivas sendo a primeira recalculada a partir do referido saldo e para o prazo de prorrogação e o CAMPO C- item 6- Nºde prestações 168, item 07 Prestação inicial: NCZ\$44,86, total NCZ\$49,64, e, não como constou do contrato original. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do contrato ora ratificado.

Emol.NCZ\$1,00

Est.NCZ\$0,27

Tx.Apos.NCZ\$0,20

A Escrevente Autorizada:

Miriã de Lourdes G. Piedade

Página: 0002/0007

matricula	-
14.526	-03v ^o -
VERSÒ	
<p>Continuação Av.11/14.526. 42.2018.5.15.0143, da Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, em que figuraram como partes FLÁVIO FAGUNDES, exequente, FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO e FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA, executadas, faço a presente averbação para constar o LEVANTAMENTO DA PENHORA (averbada sob nº 10, retro) incidente sobre a parte ideal de 60% do imóvel. SCRП, 04/04/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): Selo digital 120865331000000012060522S</p>	
<p>Av.12/14.526. PROTOCOLO Nº 183.336, de 25/01/2023. PENHORA. Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 25/01/2023 às 13h26m05s (protocolo PH000450213) por Maria Paula Forteza Dias Puccini, extraída do autos da execução trabalhista (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143), em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes FLÁVIO FAGUNDES (CPF/ME nº 150.303.148-90), exequente, e FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO (CPF/ME nº 899.989.958-68), executada, faço a presente averbação (CPC, art. 844) para constar que a parte ideal de 50% do imóvel foi penhorada em 25/01/2023, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de R\$178.816,87). Depositária: a executada. Cobrança diferida dos emolumentos. SCRП, 30/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira): Selo digital 1208653E10000000151414232</p>	

AUTO DE AVALIAÇÃO

Certifico, ainda, eu, Oficiala de Justiça Avaliadora, signatária deste, que, em cumprimento ao Mandado de Avaliação expedido nos

referidos Autos do PJE nº 0011061-42-2018-5-15-0143, em trâmite por esta Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, realizei as devidas pesquisas no mercado imobiliário local, segundo as quais o bem penhorado, que se constitui de um imóvel com destinação residencial que se situa na Rua José Ortega Simão, nº 256 e, considerando os critérios de localização, estética, funcionalidade e conservação, o bem ora descrito pode ser avaliado, salvo melhor juízo e em sua totalidade, em R\$ 1.350.000,00 (um milhão, trezentos e cinquenta mil reais), sendo a parte ideal penhorada, correspondente a cinquenta por cento do bem, avaliada em R\$ 675.000,00 (seiscentos e setenta e cinco mil reais).





Certifico, finalmente, que foi solicitado o Cadastro Físico Imobiliário do exercício de 2023 da Prefeitura de Santa Cruz do Rio Pardo:



Prefeitura Municipal de Santa Cruz do Rio Pardo

Relatório do Cadastro Físico Imobiliário - Exercício de 2023

Dados do Imobiliário

Proprietário: MAURO CASTRO LOBO	Código do Imóvel: 10271	Lote: 10 E 11	Cobrança: NORMAL
Endereço: R: DR. CLAUDIO SERGIO PIEDADE CATALANO Nº 256	Quadras: J	Compromissário:	
Bairro: RESIDENCIAL ELDORADO	Loteamento/Setor:	Complemento:	
CEP: 18.903-094			

Dados do Terreno

Área do Terreno: 715,50	Testada Principal: 16,00	Valor Venal Territorial: 52.124,17	Valor Venal Predial: 218.968,32
Incêndio: RESIDENC	Testada Taxa: 52,40	Valor Venal Imóvel: 271.092,49	Valor Venal Tributável: 271.092,49
Tombo [Decreto]:	Tombo [Motivo]:	Localização: 0D55 2E3	

Características do Terreno

Características do Terreno	Itens da Característica do Terreno
MURO	SIM
PASSEIO PÚBLICO	SIM

Dados Edificados

Área Edificada: 337,69 m2	Itens [Construção]: RESIDENCIA
Principal: SIM	Tipo [Construção]: RESIDENCIAL
Conservação: ÓTIMO	Categoria: BOA

Dados Para Entrega

Endereço: R: DR. CLAUDIO SERGIO PIEDADE CATALANO, 256	Complemento:	Bairro: RESIDENCIAL ELDORADO	Cidade: SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP	CEP: 18.903-094
---	--------------	------------------------------	--------------------------------------	-----------------

CERTIDÃO COMPLEMENTAR

Observo que outras informações sobre o referido bem podem ser extraídas da certidão ID a52a6d1.

Diante do exposto e, nos termos da Ordem de Serviço 04 de 24 de fevereiro de 2016, deste E. Tribunal, devolvo cumprido o mandado de penhora e avaliação à origem, aguardando a apreciação de Vossa Excelência e permanecendo à disposição para futuras deliberações.

SANTA CRUZ DO RIO PARDO/SP, 03 de fevereiro de 2023.

MARIA PAULA FORTEZA DIAS PUCCINI
Oficial de Justiça Avaliador Federal



Assinado eletronicamente por: MARIA PAULA FORTEZA DIAS PUCCINI - Juntado em: 03/02/2023 17:46:21 - d5beaa0
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23020317411959300000194425669?instancia=1>
Número do processo: 0011061-42.2018.5.15.0143
Número do documento: 23020317411959300000194425669