



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO - 23ª REGIÃO/MT
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
VARA DO TRABALHO DE PONTES E LACERDA/MT
MANDADO: 652ae02
PROCESSO: ATOrd 0000399-65.2023.5.23.0096
RECLAMANTE: JOAO BATISTA DE FREITAS
RECLAMADO: JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA LTDA E OUTROS (1)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 07 dias do mês de agosto de 2025, na Av. Américo Mazette, esquina com a Avenida Santos Dumont (via de acesso à BR 174-B), 1031, Município de Pontes e Lacerda/MT, em cumprimento ao mandado supramencionado, para o pagamento da quantia de R\$ 65.129,05 (sessenta e cinco mil, cento e vinte e nove reais e cinco centavos), atualizada em 21/07 /2025, não tendo o executado, JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA LTDA, no prazo legal fixado, conforme certidão constante dos autos, efetuado o pagamento, nem garantido a execução, procedi à **PENHORA** do(s) seguinte(s) bem(ns), tudo para garantia do principal, juros de mora, correção monetária e custas do referido processo:

Matrícula 24.597 – 1º Ofício – Registro de Imóveis, Títulos e Documentos – Comarca de Pontes e Lacerda/MT

“Imóvel objeto da Matrícula 24.597 do CRI de Pontes e Lacerda/MT, com área total de 645m2 seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), tendo os seguintes limites e confrontações: Frente com a Rua Nilza M. C, Ferreira, por 13,50 metros; fundos com o Lote 21, por 13,50 metros; Lado Direito com o Lote 10, por 50,00 metros; Lado Esquerdo com os Lotes 05. 06. 07 e 08, por 50,00 metros.”

AVALIAÇÃO

O Método Comparativo Direto de Dados de Mercado foi escolhido para avaliar o imóvel. Para confecção da amostra comparativa, foi efetuado o levantamento dos preços praticados na mesma região, mediante contato com servidores públicos do município e com engenheiros/corretores locais, com depuração da amostra por eliminação de elementos discrepantes e cálculo da média centrada.

Conforme levantamento realizado junto ao Município de Pontes e Lacerda, o valor venal do imóvel está consignado em R\$ 78.057,00 (setenta e oito mil e cinquenta e sete reais).

Ressalto que o imóvel em questão se encontra devidamente aterrado (cerca de 1,5m de altura em sua parte posterior), de modo a ficar nivelado com a rua frontal; além disso, as laterais estão muradas e estão lançadas, sobre o mesmo, as bases de um galpão, medindo 30m x 8m, consistente tal estrutura, no momento, em pilares de metal fixados ao solo por meio de concreto, conforme fotografias do anexo.

Como paradigma, os únicos terrenos anunciados que encontrei estão situados defronte à BR-174B, na mesma área. Cuida-se de um lote medindo 675 m²,

ofertado por R\$ 750.000,00 (<https://imobiliariaburitti.com.br/imoveis/terreno-no-jardim-santa-fe-i-prox-ao-parque-de-exposicao/>), e outro com 650 m², também ofertado por R\$ 750.000,00 (<https://imobiliariaburitti.com.br/imoveis/terreno-a-venda-proximo-ao-parque-de-exposicao/>). Ambos se situam bastante próximo do imóvel em questão, bastando atravessar a rodovia.

À míngua de anúncios de outros terrenos nesta mesma área, busquei informações junto de corretores locais. Conforme dados obtidos junto ao Corretor Nazário Júnior (CRECI/MT 03190), quem promove avaliações de imóveis para instituições financeiras do município, estabelecendo assim um parâmetro dotado de confiabilidade, o m² de terreno no local de situação do imóvel varia entre R\$ 500,00 e R\$ 800,00.

Ora, o imóvel em questão situa-se bastante próximo da BR-174B, em local de grande visibilidade, a ensejar sua aptidão como ponto comercial. Assim, considerando sua atual condição física (aterro já realizado, com o nivelamento necessário para pronta edificação), tenho por bem atribuir o valor do m² no importe máximo sugerido pelo especialista, qual seja, R\$ 800,00 (oitocentos reais) – considerando, ainda, que os terrenos tidos por paradigma estão ofertados por mais de R\$ 1000,00 o m².

Por outro lado, o imóvel contém as bases para um galpão de 240m², consistentes em pilares de metal fixados com concreto. À míngua de documentos aptos a comprovar o valor de tal investimento, tendo em vista que sua execução está a cargo do próprio executado, e levando em consideração suas informações quanto ao valor do investimento (cerca de R\$ 40.000,00), atribuo à estrutura o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Diante disso, tenho por bem estabelecer valor de R\$ 800,00 por m² do terreno, ou R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) pelo imóvel, acrescendo a quantia de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) pela estrutura existente, encontrando o total de R\$ 560.000,00, que reputo como VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO.

VALOR TOTAL DO IMÓVEL: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).

Feitas assim a penhora e a avaliação, lavrei o presente Auto.

PEDRO
ANGELO DITZ

Assinado de forma digital por
PEDRO ANGELO DITZ
Dados: 2025.08.18 22:30:28
-04'00'

PEDRO ANGELO DITZ

Oficial de Justiça Avaliador Federal





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 811202510848229

Nome original: Pós Registro Digital 24.597 - assiando.pdf

Data: 26/08/2025 09:18:52

Remetente:

jose nilson Ramalho

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - PONTES E LACERDA

Tribunal de Justiça do Mato Grosso

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para providências.

Assunto: OFÍCIO Nº 285 2025 PSRPL-RI aos autos do processo n.º 0000399-65
.2023.5.23.0096 sobre REGISTRO DE PENHORA.

MATRÍCULA Nº 24.597

Data 18 de fevereiro de 2010

Oficial

01

IMÓVEL identificado por **LOTE N. 09 DA QUADRA N. 09**, do "RESIDENCIAL PROENÇA", com área de 675,00-m² (seiscentos e setenta e cinco metros quadrados), de terra, situado no núcleo urbano desta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, dentro dos seguintes limites e confrontações: **Frente** com a Rua Nilza M. C. Ferreira, por 13,50 metros; **Fundos** com o Lote 21, por 13,50 metros; **Lado Direito** com o Lote 10, por 50,00 metros; **Lado Esquerdo** com os Lotes 05, 06, 07 e 08, por 50,00 metros.////**MEMORIAL DESCRITIVO**: constante do processo de Loteamento, (Arq./080/2008).////**PROPRIETÁRIO**: **MUNICÍPIO DE PONTES E LACERDA-ESTADO DE MATO GROSSO**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.023.898/0001-26, com endereço à Avenida Marechal Rondon, n. 310, Centro.////**REGISTRO ANTERIOR**: **R-14 da matrícula n. 080**, de 19/10/2007, Livro 2, deste Registro de Imóveis. -Eu, *[assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi; -Eu, *[assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. -(RAL/CRS)

AV-1/24.597

Data: 18/02/2010

Prot.: 53.639

Data: 18/02/2010

AVERBAÇÃO, ABERTURA DE MATRÍCULA.

A requerimento firmado nesta cidade, em 18/02/2010, pelo Sr. Thiago Mundim Barbosa Freitas, (Arq./24.597/2010), procedo esta averbação para constar que a presente matrícula foi aberta para a INDIVIDUAÇÃO do imóvel acima a todos e quaisquer fins. Eu, *[assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi; Eu, *[assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrais: R\$-39,40). -RAL/CRS

R-2/24.597

Data: 30/07/2010

Protocolo: 54.522

Data: 30/07/2010

DOAÇÃO

Pela **Escritura Pública de Doação** lavrada em 28/06/2010, às Folhas n. 037/039 do Livro n. 0061 do Serviço Notarial deste Ofício, a proprietária pessoa jurídica de direito público interno, **MUNICÍPIO DE PONTES E LACERDA, ESTADO DE MATO GROSSO** (M-24.597), inscrita no CNPJ/MF sob n. 15.023.989/0001-26, representada pelo Administrador/Prefeito Municipal, Sr. **Newton de Freitas Miotto** (brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade sob RG. n. 13.423.894-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n. 396.136.071-53, residente nesta cidade, com domicílio à Avenida Teodomiro Rodrigues de Souza, n. 849, centro), **DOOU o imóvel desta matrícula**, à Sra. **WESLAINE AZAMBUJA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, técnica em enfermagem, portadora da Carteira de Identidade RG sob n. 1055303-7-SSP/MT, inscrita no CPF/MF n. 937.346.111-72, residente nesta cidade, com domicílio à Avenida Municipal, n. 1810, Jardim Ipacará. Consta da escritura que sob avaliação de R\$-11.000,00 (onze mil reais), a **Guia de Informação e Apuração do Imposto sobre Transmissão Causas Mortis, Doação de Quaisquer Bens ou Direitos - GIA - ITCD n. 2503 do imposto "inter-vivos"**, foi quitada em 10/02/2010, no valor de R\$-220,00 (duzentos e vinte reais), através do Documento de Arrecadação - DAR modelo 1 - Aut - sob informações complementares 000/20.978.210-27, junto à Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ-MT; a inexistência de débitos tributários do imóvel foi comprovada pela **Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0476/2010**, expedida em 28/06/2010, pela Prefeitura Municipal desta cidade, (exigida pelo artigo 186 do Código Tributário Nacional); que a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código de controle - 758B.424A.0AF3.8206**, foi emitida em 06/01/2010, (via internet), pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil e que a **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 016902010-10001180**, foi emitida em 22/03/2010, (via internet), pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; (exigidas pela Lei 8.212 de 24/07/1991, alterada pela Lei 10.403 de 08/01/2002, regulamentada pelo decreto 3.048 de 06/05/1999, acrescido pelo decreto 5.699 de 13/02/2006 e Legislação Complementar). -Eu, *[assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi; -Eu, *[assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrais: R\$-211,37). -AFS/ESS/TMGS

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.iti.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 25/08/2025 17:25:17

Código de Segurança:

8db9-4544-f786-38c0-f3ad-b661-d860-e15e

**AUTENTICAÇÃO**

Esta é a página n. 1 de um conjunto de 6 fls.
integrante da certidão lavrada na página 6

MATRÍCULA Nº 24.597

Fls 01V

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e LacerdaLIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIOMarcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

R-3/24.597

Data: 05/11/2010

Prot.: 54.909

Data: 18/10/2010

COMPRA E VENDA

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, n. **000619615-2**, legalmente constituído na forma do Artigo 45 da Lei 11.795/08 de 08/10/2008 e do Artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei n. 9.514, de 20/11/1997, firmado em São Paulo-SP, em 24/09/2010, junto a **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, (doravante denominada credora fiduciária), pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n. 52.568.821/0001-22, representada pelo Sr. **Odair Pedro da Silva** e pela Sra. **Daiane Cristina da Silva**, (procuração anexa), com firmas reconhecidas no 3º Tabelião de Notas de Osasco-SP, em 27/09/2010, **pelo preço de R\$-35.000,00** (trinta e cinco mil reais), valor financiado pela credora fiduciária, a proprietária, Sra. **WESLAINE AZAMBUJA DA SILVA**, (R-2), residente nesta cidade, com domicílio à Avenida Municipal, n. 1810, Centro, **vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. DAVID DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente administrativo, portador da Carteira de Identidade sob RG n. 1625288-8-SSP/MT, inscrito no CPF/MF n. 009.188.911-16, residente nesta cidade, com domicílio a Rua Goiás, n. 441, Centro. Para aquisição do imóvel desta matrícula, o adquirente utilizou uma carta de crédito no valor de **R\$-26.674,95** (vinte e seis mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos) e aplicou recursos próprios no montante de **R\$-8.325,05** (oito mil, trezentos e vinte e cinco reais e cinco centavos). Do valor da venda, acima declarado, o adquirente deve à credora Bradesco Administradora de Consórcio LTDA, **R\$-20.937,06** (vinte mil, novecentos e trinta e sete reais e seis centavos), correspondente ao saldo remanescente a ser quitado em 42 (quarenta e duas) prestações mensais, no valor de **R\$-498,48** (quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) cada uma, conforme anunciado no registro R-4. **Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob Arq./24.597/2010, os seguintes documentos: o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – (ITBI) "inter vivos", quitado em 07/10/2010, no valor de R\$-740,32 (setecentos e quarenta reais e trinta e dois centavos), incluindo outras taxas, junto a Prefeitura Municipal desta cidade, através do Documento de Arrecadação Municipal DAM-1 n. 695948, com base na Guia de Informação n. 457/2010, sob avaliação de R\$-35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0764/2010, expedida em 07/10/2010, pelo órgão Municipal acima citado, (para efeito do Artigo 186 do Código Tributário e Lei Municipal Complementar n. 021/2004);**
-Eu, **[Assinatura]**, Escrevente Juramentada, digitei e conferi;
-Eu, **[Assinatura]**, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrais: R\$-633,78) MGM/ESS/TMGs

R-4/24.597

Data: 05/11/2010

Prot.: 54.909

Data: 18/10/2010

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Nos termos do Instrumento Particular especificado no registro "R-3" acima, o proprietário, Sr. **DAVID DE OLIVEIRA**, (R-3), **ofereceu o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$-34.000,00** (trinta e quatro mil reais), para efeito do Artigo 1.484 do Código Civil, (em conformidade com o artigo 1.474 da Lei 10.406, de 10/01/2002), **em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, (na forma da Lei 9.514 de 20/11/1997), **à credora fiduciária, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, (R-3), **em garantia do crédito no valor de R\$-20.937,06** (vinte mil, novecentos e trinta e sete reais e seis centavos), **vencível em 10/03/2014, concedido para aquisição do imóvel desta matrícula.** O valor de **R\$-20.937,06** (vinte mil, novecentos e trinta e sete reais e seis centavos), que correspondente ao saldo remanescente da carta de crédito contemplada (R\$-26.674,95), será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo índice nacional do custo da construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxas de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas;

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 25/08/2025 17:25:18

Código de Segurança:

8db9-4544-f786-38c0-f3ad-b661-d860-e15e

**AUTENTICAÇÃO**

Esta é a página n. 2 de um conjunto de 6 fls.
integrante da certidão lavrada na página 6

MATRÍCULA Nº 24.597

Data 5/11/2010 continuação 02
Oficial

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

IMÓVEL identificado por **LOTE N. 09 DA QUADRA N. 09**, do "RESIDENCIAL PROENÇA", com **área de 675,00-m²** (seicentos e setenta e cinco metros quadrados) de terra, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso.

contratualmente previstos, será pago em 42 (quarenta e duas) prestações mensais, no valor de **R\$-498,48** (quatrocentos e noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) cada uma, vencendo-se a **primeira parcela em 10/10/2010** e a **última em 10/03/2014**, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas. Ficou eleito o foro desta Comarca, como o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já as partes, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Demais cláusulas e condições conforme pactuadas no referido contrato, em conformidade com a Lei n. 9.514, de 20/11/1997, de acordo com a qual, para efeito de **público leilão**, ficou estabelecido ao imóvel objeto da garantia o valor de **R\$-34.000,00** (trinta e quatro mil reais), atualizado monetariamente pelo mesmo IGP-M da FGV, já incluindo os valores das benfeitorias necessárias, executadas as expensas da devedora fiduciante, obedecidos os demais requisitos estabelecidos no referido instrumento. Declarou o adquirente/devedor sob as penas da Lei, não ser responsável pelo recolhimento de contribuições à Previdência Social, (para efeito da Lei 8.212, de 24/07/1991, regulamentada pelo decreto 3.048, de 06/05/1999, modificado pela Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil - IN/RFB n. 971, de 13/11/2009 e Legislação Complementar). Foi apresentada e fica arquivada neste Registro de Imóveis, sob controle **Arg.24.597/2010**, a **Certidão Negativa de Débitos de IPTU n. 0764/2010**, conforme declarada no R-3 retro. -Eu, *[Assinatura]*, Escrevente Juramentada, digitei e conferi; -Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Custas Registrais: R\$-616,14) MGM/ESS/TMGS

R-5/24.597 Data: 12/11/2014 Prot.: 64.455 Data: 10/11/2014

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento firmado em Cuiabá - MT, em 10/06/2014, pelo representante legal do **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, Dr. **Luciano Boabaid Bertazzo**, (OAB/MT 8794-A), com firma reconhecida no 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - MT, na mesma data, (nos termos do subestabelecimento firmado em São Paulo - SP, em 15/10/2014, com firma reconhecida no 8º Cartório de Notas de São Paulo - SP, em 17/10/2014, que originou-se da procuração lavrada em 04/11/2013, às Páginas 207/210, do Livro 1162, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP), de acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, **procedo o registro da CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, (R-3). Foi apresentado e fica arquivado neste Registro de Imóveis, sob controle **Arg./24.597/2014**, o **Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI) "inter vivos" n. 752/2014**, quitado em 25/09/2014, no valor de R\$750,99 (setecentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos), juntamente com outras taxas, com base na Guia de Arrecadação n. **19532/2014**, onde consta o valor do imóvel, para fins fiscais, de **R\$35.000,00** (trinta e cinco mil reais) e o requerimento acima citado. -Eu, *[Assinatura]*, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, *[Assinatura]*, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$797,68 - Selo ANC77387 + ISSQN: R\$31,91) RP/ES/MB

AV-6/24.597 Data: 21/09/2015 Protocolo: 66.347 Data: 08/09/2015

AVERBAÇÃO LEILÃO CONVENCIONAL E QUITAÇÃO

A requerimento firmado em Taboão da Serra - SP, em 18/08/2015, pela representante legal da **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, (R-3), **Constop Consultoria e Serviços Ltda - ME**, com sede em Taboão da Serra - SP, à Rua Thereza Maria Luizetto, 269, 1º andar - Sala 2 - Vila Santa Luzia, inscrito no CNPJ/MF n. 02.499.758/0001-41, (nos termos da procuração lavrada em 07/07/2015, às páginas 093/094, do Livro n. 1274, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP), sendo **esta** no ato representada por sua procuradora



MATRÍCULA Nº 24.597

Fls 02V

Estado de Mato Grosso
Comarca de Pontes e Lacerda

LIVRO Nº 2
REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

Marcelo Rodrigues de Freitas
Oficial

substabelecida, Sra. Kelly Cristina Theodoro da Silva, (nos termos do substabelecimento de procuração lavrado em 17/07/2015, à página n. 185, do Livro n. 0998, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Taboão da Serra - SP), com firma reconhecida no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taboão da Serra - SP, em 18/08/2015, consoante **Instrumento Particular de Liberação de Imóvel**, firmado em Osasco - SP, em 08/04/2015, pelos representantes legais da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, Sra. Eliana Pezutti Nóbrega e Sr. Sérgio Ricardo Rodrigues da Fonseca, com firmas reconhecidas no 3º Tabelião de Notas de Osasco - SP, em 15/06/2015, (nos termos da procuração lavrada em 20/02/2015, às Páginas 281/282, do Livro n. 1248, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco - SP), (Arq./24.597/2015), procedo esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi a leilão convencional em 08/04/2015, pela importância de R\$30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais), e o saldo devedor remanescente, de acordo com o § 6º, do artigo 14 da Lei 11.795/08 é responsabilidade do oferecedor da garantia, ficando, portanto, o imóvel desta matrícula livre do ônus constituído pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças n. 000619615-2, objeto do registro "R-4" (Alienação Fiduciária em Garantia), ficando, conseqüentemente, **CANCELADO** o registro mencionado. -Eu, ISAQUE DA SILVA GOMES, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, ISAQUE DA SILVA GOMES, Oficial, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$11,10 - Selo AOH98581 + ISSQN: R\$30,44) E.S.A.M.G./SP/SSEG

R-7/24.597 Data: 06/10/2015 Protocolo: 66.434 Data: 12/09/2015

COMPRA E VENDA

Pela **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada em 05/08/2015, às Páginas n. 143/148, do Livro n. 292, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jales - SP, pelo preço de R\$30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais), pago a vista, a proprietária, **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, (R-3), com sede social na cidade de Deus, Prédio Marrom, Térreo, Vila Yara, Município e Comarca de Osasco - SP, NIRE 35.221.037.518, no ato representada por seus procuradores substabelecidos, Sr. José Ricardo Moreira da Silva, portador da Carteira de Identidade n. 26.226.279-4-IIRGD/SP, inscrito no CPF/MF n. 169.738.218-55 e Sr. Wilson Helio da Silva, portador da Carteira de Identidade n. 16.398.000-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 080.691.338-05, brasileiros, casados, bancários, com endereço comercial em Jales - SP, à Rua Oito, 2447 - Centro, (nos termos da procuração lavrada em 29/01/2015, às folhas 11/12, do livro 1.248 e no substabelecimento lavrado em 08/05/2015, às folhas 107/108, do livro 1.265, ambos instrumentos do 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP), vendeu o imóvel desta matrícula ao Sr. **ODAILTON CARVALHO BEZERRA**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n. 9.137.219-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF n. 974.898.918-68, casado com a Sra. **Marlene de Fátima Tavares Bezerra**, (brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n. 29.586.799-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF n. 261.738.488-80), sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob n. 10.832, no Oficial de Registro de Imóveis de Jales - SP, residente em Urânia - SP, com domicílio à Rua Catanduva, 455 - Centro. Foram apresentados e ficam arquivados neste Registro de Imóveis, sob controle Arq./24.597/2015, o Certificado de Lançamento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - (ITBI) "inter vivos" n. 537/2015, quitado em 28/07/2015, no valor de R\$664,99 (seiscentos e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos), com base na Guia de Arrecadação n. 11089/2015, onde consta a avaliação do imóvel, para fins fiscais, de R\$30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais) e a certidão expedida em 25/09/2015, (art. 186, do CTN), da qual consta que o imóvel se encontra cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob n. 11782. -Eu, ISAQUE DA SILVA GOMES, Escrevente de Conferência, digitei e conferi; -Eu, ISAQUE DA SILVA GOMES, Oficial Substituto, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$700,55 - Selo AOH00308 + ISSQN: R\$28,01) M.B./SL/MG

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão: Matríc 25/08/2025 17:25:20

Código de Segurança:

8db9-4544-f786-38c0-f3ad-b661-d860-e15e

AUTENTICAÇÃO

Esta é a página n. 4 de um conjunto de 6 fls.
integrante da certidão lavrada na página 6



Estado de Mato Grosso Comarca de Pontes e Lacerda	LIVRO Nº 2 REGISTRO DE IMÓVEIS CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO	Ademir Baldo Oficial Registrador	MATRÍCULA Nº 24.597	Data 30 de julho de 2020 Titular CNM: 065037.2.0024597-81	03
			IMÓVEL identificado por LOTE N. 09 DA QUADRA N. 09, do "RESIDENCIAL PROENÇA", com área de 675,00m² (seicentos e setenta e cinco metros quadrados) de terra, situado nesta cidade, Município e Comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso. ===== AV-8/24.597 Data: 30/07/2020 Protocolo: 77.791 Data: 30/06/2020 COMPLEMENTAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO. Procedo esta averbação para constar que os proprietários do imóvel desta matrícula, ODAILTON CARVALHO BEZERRA (R-7), é nascido em Santa Rita D'Oeste - SP, em 28/07/1957, filho de Paulo Bezerra Dias e Nilza Maria Carvalho Dias e MARLENE DE FÁTIMA TAVARES BEZERRA (R-7), é nascida em Santa Rita D'Oeste - SP, no dia 02/07/1962, filha de Geraldo Tavares e Elide Boriolozo. Tudo conforme requerimento firmado em 30/06/2020, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT e documentos comprobatórios. Eu, <u>Suelly Fernanda Benito Magalhães</u>, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. - Eu, <u>(Ademir Baldo)</u>, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$ 3,80 - Selo BLA34518) R-9/24.597 Data: 30/07/2020 Protocolo: 77.791 Data: 30/06/2020 COMPRA E VENDA. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08/08/2019, às fls. 224/227, do Livro n. 116, do 2º Tabelionato de Notas, Protesto e Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Pontes e Lacerda - MT, JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA, brasileiro, nascido em Rio Verde - GO, no dia 30/09/1966, filho de José Crispiano Barbosa e Terezinha Neris de Oliveira, divorciado, pedreiro, portador da carteira nacional de habilitação - CNH n. 1676977 253 - Registro 00276260244-DETRAN/MT, onde consta mencionado o RG n. 326663-SSP/MS, inscrito no CPF/MF n. 356.085.101-78, residente e domiciliado na Avenida Teodomiro Rodrigues de Souza, n. 2471, Jardim Santa Fé, nesta cidade de Pontes e Lacerda - MT, ADQUIRIU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.840,00 (cinquenta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais). Consta da escritura, que o Município de Pontes e Lacerda - MT, concordou com o valor declarado pelas partes, para fins fiscais. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia: I) Certidões Negativas de Distribuições de Ações Cíveis e Criminais de 1º grau n. 5214016 e 5214008, emitidas em 29/07/2020, pelo Poder Judiciário do Estado de Mato Grosso, em nome dos vendedores; II) - Certidões Negativas de Distribuição para Fins Gerais - Cíveis e Criminais n. ° 132920 e 132914, emitidas em 29/07/2020 pelo Poder Judiciário - Justiça Federal - Seção Judiciária do Estado de Mato Grosso, em nome dos vendedores; III) - Certidões Negativas de Distribuição para Fins Gerais - Cíveis e Criminais n. 3091173 e 3091112, emitidas em 29/07/2020 pelo Poder Judiciário - Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em nome dos vendedores; IV) - Certidões Negativa de Existência de Ações de Processos de 1ª e 2ª Instâncias, emitidas em 29/07/2020 pelo Tribunal Regional do Trabalho da 23ª Região, sob os códigos de validação: g807-1f84 e g80c-f429, em nome dos vendedores; V) Certidões de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo n. 20070188659-36 e 20070188638-01, emitidas em 29/07/2020, pela Secretaria da Fazenda e Planejamento do Estado de São Paulo; VI) Certidões de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais adjuntos n. 2020.0003672458 e 020.0003696501, emitidas em 29/07/2020, pela Justiça Federal de Primeiro Grau de São Paulo - SP VII) Certidões de distribuição ações cíveis, fiscais, e criminais nº 2020.0003675615 e 2020.0003675395, emitidas em 29/07/2020, pelo Tribunal Regional Federal da 3ª Região; VIII) Certidões de ações trabalhistas em tramitação n. 764482/2020 e 764470/2020, emitidas em 29/07/2020, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB; Certidão Negativa - Cód. HASH n. 805e.fe4d.0eca.74cd.7526.5f9ea78e7878.24b0.1931 e 1fcf.1002.c044.e3f1.1105.a0d4.44c8.f0dc.6735.7e3f. -Eu, <u>Suelly Fernanda Benito Magalhães</u>, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. - Eu, <u>(Ademir Baldo)</u>, Oficial Registrador, ratifico e DOU FÉ. (Total de Custas: R\$ 1.271,40 - Selo BLA34519) R-10/24.597 Data: 25/08/2025 Protocolo: 92.756 Data: 19/08/2025 REGISTRO DE PENHORA: nos termos do Mandado de Penhora expedido em		

MATRÍCULA Nº 24.597

CNM: 065037.2.0024597-81

Data: 18 de fevereiro de 2010

03V

31/07/2025, extraído dos autos da Ação Trabalhista n.º 0000399-65.2023.5.23.0096, por determinação da MM. Juíza do Trabalho Titular da Vara do Trabalho desta Comarca de Pontes e Lacerda-MT, Dra. Karine Milanese Bessegato, em decisão proferida no Despacho de 30/07/2025, digitalizado e arquivado neste RGI, sob o controle (ARQ. Prot. 92.756/2025), por meio do qual foi determinada a **penhora do imóvel desta matrícula**, pertencente ao reclamado **JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA**, anteriormente qualificado, em favor do reclamante **JOÃO BATISTA DE FREITAS**. O valor do crédito em execução é de **R\$ 65.129,05 (sessenta e cinco mil, cento e vinte e nove reais e cinco centavos)**. Emolumentos: Ato Gratuito - Cód. Ato n.º 54 - Selo: CIE68702. Pontes e Lacerda - MT, 25/08/2025. Eu, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, digitei, conferi, subscrevo e DOU FE.

CERTIDÃO PÓS REGISTRO

CERTIFICO que esta fotocópia é fiel reprodução desta matrícula, do Livro 2, deste RGI, não existindo até a presente data qualquer outro registro, averbação ou ônus, além do que nela consta. Dada e passada por Certidão nesta cidade e comarca de Pontes e Lacerda, Estado de Mato Grosso, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31/12/1973. A presente certidão tem VALIDADE de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 754 do Código de Normas Gerais da Corregedoria-Geral da Justiça do Foro Extrajudicial CNGCE, aprovado pelo Provimento nº 42/2020 da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. Pontes e Lacerda-MT, em 25/08/2025. Eu, Kerli Cristina de Miranda, Oficiala Substituta, dou fé e assino este ato. Código da Serventia: 125. Código(s) do(s) Ato(s): 176. SELO:CIE69501. (Emolumentos Isento). Para conferir a origem deste documento consulte: <http://www.tjmt.jus.br/selos> ou efetue a leitura do QR Code.

ASSINATURA:

KERLI

CRISTINA DE

MIRANDA:0

4005035140

Assinado de forma digital por KERLI

CRISTINA DE MIRANDA:04005035140

Dados: 2025.08.25 17:32:09 -04'00'

AUTENTICAÇÃO

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil. As assinaturas podem ser verificadas através do site <http://www.itl.gov.br/verificado>.

Data de emissão:Matric 25/08/2025 17:25:24

Código de Segurança:

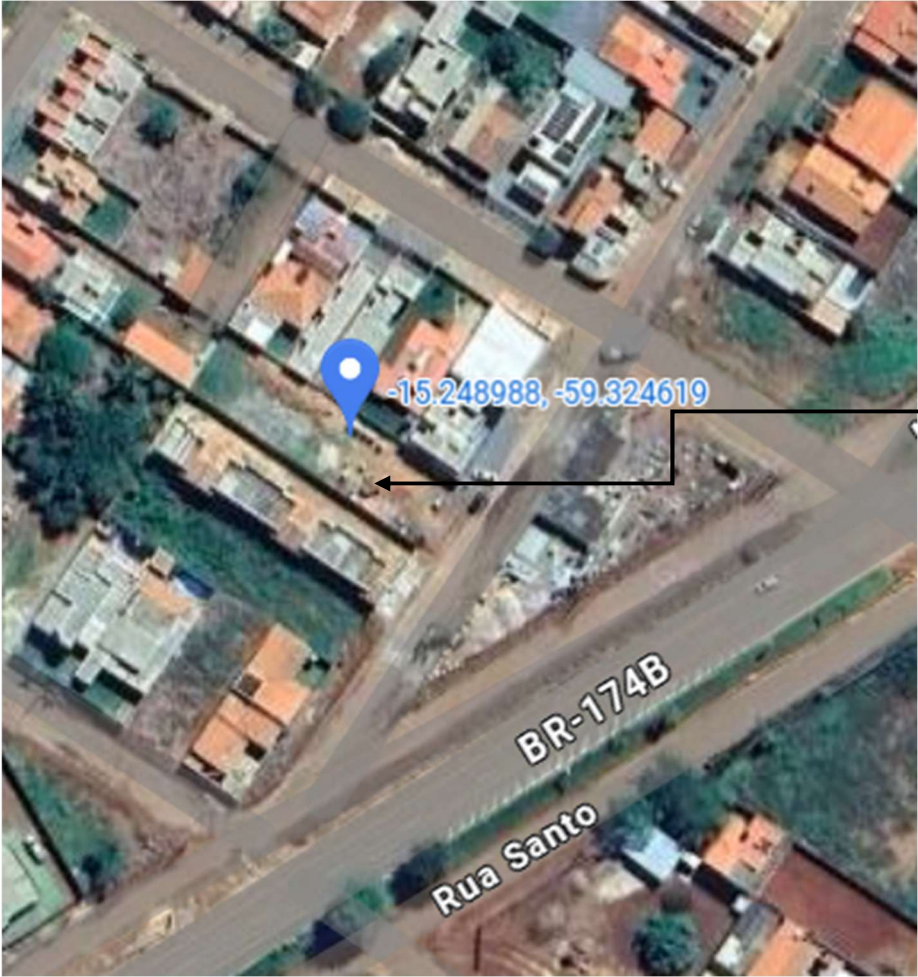
8db9-4544-f786-38c0-f3ad-b661-d860-e15e



Esta é a página n. 6 de um conjunto de 6 fls. integrante da certidão lavrada na página 6



Anexo Fotográfico



Lote Penhorado



Lote Penhorado

Lotes Paradigma

Vista de frente do imóvel



Aspectos das fundações do barracão





Fundos do lote, aterro



Expedi e subscrevo este mandado por ordem do(a) MM. Juiz(a) do Trabalho da VARA DO TRABALHO DE PONTES E LACERDA, nos termos do artigo 250, VI do CPC.

DESTINATÁRIO: JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA

Av. Américo Mazetti com a Avenida Santos Dumont (via de acesso à BR 174-B), 1031, FÁBRICA DE TANQUES DO ZÉ DO BEBEDOURO, PONTES E LACERDA/MT - CEP: 78250-000

CERTIDÃO

NOME: José de O Barbosa CPF/CNPJ: _____
E-MAIL: _____ TELEFONE: _____
DATA: 07/08/25 ASSINATURA: _____
OFICIAL DE JUSTIÇA: _____ OBS: _____

PONTES E LACERDA/MT, 31 de julho de 2025.

ISAQUE DA SILVA GOMES
Servidor



Documento assinado eletronicamente por ISAQUE DA SILVA GOMES, em 31/07/2025, às 12:37:43 - 652ae02
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25073112372568800000041139273?instancia=1>
Número do processo: 0000399-65.2023.5.23.0096
Número do documento: 25073112372568800000041139273



Documento assinado eletronicamente por PEDRO ANGELO DITZ, em 19/08/2025, às 09:55:50 - 1911c44
<https://pje.trt23.jus.br/pjekz/validacao/25081909553054100000041399194?instancia=1>
Número do processo: 0000399-65.2023.5.23.0096
Número do documento: 25081909553054100000041399194



PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO/MT
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
VARA DO TRABALHO DE PONTES E LACERDA
ATOrd 0000399-65.2023.5.23.0096
RECLAMANTE: JOAO BATISTA DE FREITAS
RECLAMADO: JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA LTDA E OUTROS (1)
MANDADO: Id 652ae02

CERTIDÃO DE INTIMAÇÃO DO EXECUTADO

Certifico e dou fé que intimei o(a) executado(a), JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA, para **CIÊNCIA DA PENHORA** referida no auto em anexo, bem como de que tem o prazo de **05 (cinco) dias**, a contar desta data, para **apresentar embargos**, tendo o(a) mesmo(a)

(☒) recebido (☐) recusado contrafé.

Pontes e Lacerda/MT, 07 de agosto de 2025.

Jose de O Barbosa CPF: 356.085.101-78
Executado(a)

OBS:


PEDRO ANGELO DITZ
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PODER JUDICIÁRIO - JUSTIÇA DO TRABALHO DA 23ª REGIÃO/MT
PJE - PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
VARA DO TRABALHO DE PONTES E LACERDA
ATOrd 0000399-65.2023.5.23.0096
RECLAMANTE: JOAO BATISTA DE FREITAS
RECLAMADO: JOSE DE OLIVEIRA BARBOSA LTDA E OUTROS (1)
MANDADO: Id 652ae02

AUTO DE DEPÓSITO

Após a lavratura do Auto de Penhora, cujo executado é JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA LTDA, o(s) bem(ns) nele descrito(s) ficaram sob a responsabilidade do(a) Sr(a):

José de Oliveira Barbosa
Nacionalidade: Brasileiro Profissão: Pedreiro
Estado Civil: Separado RG: 326663 / 457 MS
CPF: 356 . 085 . 101 - 78

FILIAÇÃO:

José Crispiano Barbosa
Ferezinha Neres Barbosa

Residente no seguinte endereço:

Av. Theodorino R. Souza, 2371, Santa Fé,
Pontes e Lacerda/MT

Telefone: () _____ () _____

E-mail: _____

o(a) qual, como FIEL DEPOSITÁRIO, obriga-se a não abrir mão do(s) mesmo(s) sem autorização expressa do MM. Juiz Presidente desta Vara do Trabalho, sob as penas da lei.

Feito o depósito, para constar, lavrei o presente auto, que assino juntamente com o depositário.

José de Oliveira Barbosa
Depositário

Pedro Angelo Ditz
Oficial de Justiça Avaliador Federal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTES E LACERDA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
AV: MARECHAL RONDON , CENTRO
15.023.989/0001-26

CERTIDÃO DE VALOR VENAL
0000007222/2025

A PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTES E LACERDA, por meio do Departamento de Rendas Imobiliárias, certifica aos devidos fins que , de acordo com os cadastros e registros existentes neste Departamento, constatou que o valor venal do imóvel abaixo identificado em 19/08/2025.

Dados do Imóvel							
Detém	Proprietário(s)				CPF/CNPJ		
100.0000%	JOSÉ DE OLIVEIRA BARBOSA				35608510178		
Cód. do Imóvel	Ano Aquisição		Tipo Imóvel		Inscrição Imobiliária		
11782	2021		TERRITORIAL		07.009.09.09.0		
Endereço			Número	Quadra	Sub Quadra	Lote	Sub Lote
NILZA M. COSTA FERREIRA			663	009	07	09	09
Complemento			Bairro	Cidade			
			RESIDENCIAL PROENÇA	PONTES E LACERDA / MT			
Área - m²	Testada - m²	Frente - m²	Fundos - m²	Esquerda - m²	Direita - m²		Área Construída - m²
675,0000	13,500	0,000	0,000	0,000	0,000		0,0000
Valor Venal							
Terreno:	78.057,00 (SETENTA E OITO MIL E CINQUENTA E SETE REAIS)						
Construção:	0,00						
Total:	78.057,00 (SETENTA E OITO MIL E CINQUENTA E SETE REAIS)						
Finalidade							

Os Valores da presente certidão referem-se ao somatório de todas as unidades do imóvel digitado, porem constará a descrição de apenas o cadastro de uma das unidades do imóvel. Certidão online, EMITIDA GRATUITAMENTE.

PONTES E LACERDA - , 19 de Agosto de 2025.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 3a80350f5e13aeaaa20a9150111b9f53



A autenticidade deste documento poderá ser realizado pelo endereço
https://gp.srv.br/tributario/ponteselacerda/tcertidao_validacao?3a80350f5e13aeaaa20a9150111b9f53

