



**JUSTIÇA FEDERAL
SUBSEÇÃO JUDICIÁRIA DE GUARULHOS**

AUTO DE PENHORA, AVALIAÇÃO, DEPÓSITO E INTIMAÇÃO

DATA 30/11/2022	Processo nº 0021660-07.2000.4.03.6119	OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR Rogério Nunes da Silva
--------------------	--	--

ENDEREÇO Rodovia Presidente Dutra, Km 214,5, Jardim Cumbica.	CIDADE Guarulhos	UF SP
---	---------------------	----------

A requerimento de
FAZENDA NACIONAL

Contra
PERSICO PIZZAMIGLIO S/A

Para pagamento da quantia de
R\$ 766.741,76 (Valor Originário)

E aí, após as formalidades legais e de estilos, **PENHOREI E AVALIEI** o seguinte:

106.096

Guarulhos, 30 de julho de 2013

IMÓVEL: O terreno designado "Área A", situado na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Cumbica, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto MC-I, denominado em planta, localizado na Avenida Papa João Paulo I, na divisa com o Sítio Pau de Leite. Do ponto MC-I segue por uma distância de 467,77m, até encontrar o ponto MC-IA; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo NE-65°00'31" por uma distância de 222,76m, até encontrar o ponto M-C; deste ponto deflete à direita e segue no rumo SE-39°31'09" por uma distância de 23,60m, até encontrar o ponto M-D; deste ponto, deflete à esquerda e segue no rumo NE-60°16'17" por uma distância de 126,41m, até encontrar o ponto M-E, confrontando do ponto MC-IA ao ponto M-E com o imóvel objeto da matrícula 106.097 (ÁREA B); Do ponto M-E deflete à esquerda e segue no rumo NW-29°53'42" por uma distância de 338,37m, até encontrar o ponto M-F; deste ponto, deflete à esquerda e segue no rumo SW-60°01'27" por uma distância de 125,91m, até encontrar o ponto M-G; deste ponto, deflete à direita e segue no rumo NW-30°06'18" por uma distância de 121,39m, até encontrar o ponto MC-IVB, confrontando do ponto M-E ao ponto MC-IVB, com o imóvel objeto da matrícula n. 106.100 (ÁREA E); Do ponto MC-IVB deflete à esquerda e segue em curva por uma distância de 60,65m, até encontrar o ponto MC-I, onde teve início essa descrição, confrontando do ponto MC-IVB ao ponto MC-I com a Avenida Papa João Paulo I, encerrando a área de 102.967,97m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio industrial com 28.712,00m² de área construída.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.80.95.0001.00.000.

PROPRIETÁRIA: PERSICO PIZZAMIGLIO S.A., inscrita no CNPJ/MF 51.091.013/0001-06, com sede na Avenida Paulista, n.1009, conjunto 2102, São Paulo / SP.

R\$ 1.600,00 x 102.967,97 m² (área do imóvel) = R\$ 164.748.752,00

R\$ 3.000,00 x 28.712,00 m² (área construída) = R\$ 86.136.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 250.884.752,00

matrícula
106.097

ficha
01



Guarulhos, 30 de julho de 2013

IMÓVEL: O terreno designado "área B", situado no Jardim Cumbica, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto **MC-IA**, denominado em planta na divisa com o imóvel da matrícula n. **106.096** (ÁREA A). Deste ponto segue por uma distância de 227,59m, até encontrar o ponto **MC-IB**, deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo **NE-65°11'25"** por uma distância de 505,75m, até encontrar o ponto **M-I**, confrontando do ponto **MC-IB** ao ponto **M-I** com os imóveis das matrículas n.s **106.098** (ÁREA C), e **106.099** (ÁREA D). Do ponto **M-I** deflete à esquerda e segue no rumo **NW-28°38'24"** por uma distância de 225,34m, até encontrar o ponto **M-J**, confrontando do ponto **M-I** ao ponto **M-J** com o imóvel da matrícula n. **106.099** (ÁREA D). Do ponto **M-J** deflete à esquerda e segue no rumo **SW-60°18'17"** por uma distância de 241,26m, até encontrar o ponto **M-D** confrontando do ponto **M-J** ao ponto **M-D** com os imóveis das matrículas n.s **106.100** (ÁREA E) e **106.096** (ÁREA A). Do ponto **M-D** deflete à direita e segue no rumo **NW-29°31'09"** por uma distância de 23,60m, até encontrar o ponto **M-C**; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo **SW-85°00'31"** por uma distância de 222,76m, até encontrar o ponto **MC-IA**, onde teve início essa descrição, confrontando do ponto **M-D** ao ponto **MC-IA** com o imóvel objeto da matrícula **106.096** (ÁREA A), encerrando a área de **107.231,09m²**.
Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio industrial com 25.889,00m² de área construída.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.80.95.0320.00.000.

PROPRIETÁRIA: PERSICO PIZZAMIGLIO S.A., inscrita no CNPJ/MF 61.091.013/0001-08, com sede na Avenida Paulista, n.1009, conjunto 2102, São Paulo / SP.

R\$ 1.600,00 x 107.231,09 m² (área do imóvel) = R\$ 171.569.744,00

R\$ 3.000,00 x 25.889,00 m² (área construída) = R\$ 77.667.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 249.236.744,00

matrícula
106.098

ficha
01



Guarulhos, 30 de julho de 2013

IMÓVEL: O terreno designado "área C", situado na Rodovia Presidente Dutra, no Jardim Cumbica, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto **MC-II**, denominado em planta, localizado na Rodovia Presidente Dutra na divisa com o Sítio Pau de Leite. Do ponto **MC-II** segue rumo **N-79°47'** por uma distância de 400,00m, até o ponto **MC-III**, confrontando do ponto **MC-II** ao ponto **MC-III** com a Rodovia Presidente Dutra. Do ponto **MC-III** deflete à esquerda, no rumo **NW-13°55'** por uma distância de 125,59m até o ponto **MC-III-A**, confrontando com o imóvel objeto da matrícula n. **36570** desta Serventia; daí, deflete à esquerda, no rumo **SW-64°35'23"** por uma distância de 253,88m, até o ponto **M-K**; deste ponto deflete à direita, e segue no rumo **NW-24°55'51"** por uma distância de 290,87m, até o ponto **M-H**, confrontando, do ponto **MC-III-A** ao ponto **M-H**, com o imóvel objeto da matrícula n. **106.099** (ÁREA D); Do ponto **M-H** deflete à esquerda, no rumo **SW-65°11'25"** por uma distância de 296,25m até o ponto **MC-IB**, confrontando do ponto **M-H** ao ponto **MC-IB** com o imóvel objeto da matrícula **106.097** (ÁREA B). Do ponto **MC-IB** deflete à esquerda e segue por uma distância de 444,14m, até encontrar o ponto **MC-II**, onde teve início esta descrição, confrontando do ponto **MC-IB** ao ponto **MC-II** com o Sítio Pau de Leite, encerrando a área de **118.893,91m²**. **Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio industrial com 19.517,00m² de área construída.**

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.80.95.0554.00.000.

PROPRIETÁRIA: PERSICO PIZZAMIGLIO S.A., inscrita no CNPJ/MF 61.091.013/0001-08, com sede na Avenida Paulista, n.1009, conjunto 2102, São Paulo / SP.

R\$ 1.600,00 x 118.893,91 m² (área do imóvel) = R\$ 190.230.256,00

R\$ 3.000,00 x 19.517,00 m² (área construída) = R\$ 58.551.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 248.781.256,00

matrícula
106.099

folha
01



Guarulhos, 30 de julho de 2013

IMÓVEL: O terreno designado "área D", situado na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Cumbica, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto MC-IV, denominado em planta, localizado na Avenida Papa João Paulo I na divisa com o imóvel objeto da matrícula n.33.357 desta Serventia. Do ponto MC-IV segue por uma distância de 25,00m até o ponto MC-IVA, confrontando do ponto MC-IV ao ponto MC-IVA com a Avenida Papa João Paulo I. Deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo SE-28°38'24", por uma distância de 766,21m confrontando com os imóveis das matrículas 106.100 (ÁREA E) e 106.097 (ÁREA B) até encontrar o ponto M-I; deste ponto deflete à direita e segue no rumo SW-65°11'25" por uma distância de 209,50m, até o ponto M-H; confrontando do ponto M-I ao ponto M-H com o imóvel objeto da matrícula n. 106.097 (ÁREA B). Do ponto M-H deflete à esquerda e segue no rumo SE-24°55'51" por uma distância de 290,87m, até o ponto M-K; deste ponto, deflete à esquerda e segue no rumo NE-64°35'23" por uma distância de 253,88m, até o ponto MC-III A, confrontando do ponto M-H ao ponto MC-III A, com o imóvel objeto da matrícula n. 106.098 (ÁREA C); Do ponto MC-III A deflete à esquerda e segue no rumo NW-13°55' por uma distância de 1.057,64m, até encontrar o ponto MC-IV, onde teve início esta descrição, confrontando do ponto MC-III A ao ponto MC-IV com os imóveis objetos das matrículas n.s 36570 e 33357 desta Serventia, encerrando a área de 90.186,29m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio industrial com 54.048,00m² de área construída.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.80.95.0319.00.000.

PROPRIETÁRIA: PERSICO PIZZAMIGLIO S.A., inscrita no CNPJ/ME, 61.091.013/0001-08, com sede na Avenida Paulista, n.1009, conjunto 2102, São Paulo / SP.

R\$ 1.600,00 x 90.186,29 m² (área do imóvel) = R\$ 144.298.064,00

R\$ 3.000,00 x 54.048,00 m² (área construída) = R\$ 162.144.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 306.442.064,00

matrícula
106.100

folha
01



Guarulhos, 30 de julho de 2013

IMÓVEL: O terreno designado "área E", situado na Avenida Papa João Paulo I, Jardim Cumbica, perímetro urbano deste município, que assim se descreve: "Inicia-se no ponto MC-IVA denominado em planta, localizado na Avenida Papa João Paulo I, na divisa com o imóvel da matrícula n. 106.099 (ÁREA D). Do ponto MC-IVA segue por uma distância de 258,55m até o ponto MC-IVB, confrontando do ponto MC-IVA ao ponto MC-IVB com a Avenida Papa João Paulo I. Deste ponto, deflete à esquerda e segue no rumo SE-30°06'18", por uma distância de 121,39m até o ponto M-G; deste ponto deflete à esquerda e segue no rumo NE-60°01'27", por uma distância de 125,91m até o ponto M-F; deste ponto deflete à direita e segue no rumo SE-29°53'42", por uma distância de 338,37m até o ponto M-E, confrontando do ponto MC-IVB ao ponto M-E, com o imóvel objeto da matrícula n. 106.096 (ÁREA A); deste ponto, deflete à esquerda e segue no rumo NE-60°18'17" por uma distância de 114,85m, até o ponto M-J, confrontando do ponto M-E ao ponto M-J com o imóvel objeto da matrícula n. 106.097 (ÁREA B). Do ponto M-J deflete à esquerda e segue no rumo NW-28°38'24" por uma distância de 540,87m, até o ponto MC-IVA, onde teve início essa descrição, confrontando do ponto M-J ao ponto MC-IVA com o imóvel objeto da matrícula n. 106.099 (ÁREA D), encerrando a área de 80.720,74m². Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio industrial com 4.603,00m² de área construída.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 091.80.95.0061.00.000.

PROPRIETÁRIA: PERSICO PIZZAMIGLIO S.A., inscrita no CNPJ/ME, 61.091.013/0001-08, com sede na Avenida Paulista, n.1009, conjunto 2102, São Paulo / SP.

R\$ 1.600,00 x 80.720,74 m² (área do imóvel) = R\$ 129.153.184,00

R\$ 3.000,00 x 4.603,00 m² (área construída) = R\$ 12.189.000,00

Valor total do imóvel: R\$ 141.342.184,00

VALOR TOTAL DA PENHORA: 1.196.687.000,00 (Um bilhão, cento e noventa e seis milhões, seiscentos e oitenta e sete mil reais).

Bens estes do(s) devedor(es) para garantir o Juízo e, em seguida, depositei-os em mãos e poder de: **José Michel Nasrallah, RG. 4887433, CPF 599.150.998-00;**

FILIAÇÃO: Michel Ayoub Nasrallah e Janette Tomb.

ENDEREÇO: Rodovia Presidente Dutra, Km 214, S/N, Jardim Cumbica, Guarulhos/SP

Que sujeitou-se às penas da lei. E, para constar, lavro o presente auto assinado por mim, Oficial da Diligência, e Depositário.



OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR



DEPOSITÁRIO

CERTIDÃO

Certifico eu, Oficial de Justiça Avaliador que, nesta data, **INTIMEI** o executado, na pessoa de **José Michel Nasrallah**, dando-lhe ciência da penhora realizada e do inteiro teor do mandado.

Ciente em 30 de novembro de 2022



OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR



EXECUTADO/REPRESENTANTE LEGAL



PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

Manuel Sanches de Almeida - Oficial
Rua Dona Olinda de Albuquerque, 157 - Centro - CEP 07110-060
(11) 2464-0935 (11) 97273-3109 contato@1riguarulhos.com.br

PRENOTAÇÃO Nº 387.506

(Código de validação: 3938205-0)

Acompanhe no site: www.1riguarulhos.com.br ou www.registradores.org.br

Título: MANDADO

Apresentante: 3 VARA FEDERAL DE GUARULHOS SP

Outorgante

Outorgado: PERSICO PIZZAMIGLIO SA*

Depósito prévio: R\$ 0,00

Telefone:

Retirada do título registrado ou com exigência: 03/03/2023

1 - O TÍTULO DEVERÁ SER RETIRADO MEDIANTE A DEVOLUÇÃO DESTES E APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTO ORIGINAL COM FOTO;

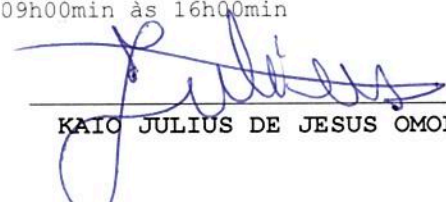
2 - EVENTUAIS DIFERENÇAS ENTRE OS VALORES DO DEPÓSITO E DAS CUSTAS DEVERÃO SER PAGAS NA RETIRADA OU QUANDO NECESSÁRIO A RESTITUIÇÃO, A MESMA EFETUARÁ ATRAVÉS DE TRANSFERÊNCIA BANCÁRIA EM NOME DE , CPF/CNPJ: (, AG: CONTA:-) A QUAL FOI INDICADO PELO APRESENTANTE, NO PRAZO MÁXIMO DE 60 DIAS A CONTAR A PARTIR DA DEVOLUÇÃO, FICANDO APENAS O TÍTULO FÍSICO PARA RETIRADA.

3 - ESTA PRENOTAÇÃO TEM VALIDADE DE 20 DIAS ÚTEIS, A CONTAR DA SUA DATA DE RECEPÇÃO, SALVO PRORROGAÇÃO POR PREVISÃO LEGAL OU NORMATIVA. (PROV.32/97-ART. 12/13).

4 - O APRESENTANTE MANIFESTA, PARA FINS DO ART. 7º, I, DA LEI 13.709/2018, SEU INEQUÍVOCO CONSENTIMENTO PARA TRATAMENTO DOS DADOS PESSOAIS E AUTORIZA O ENVIO DE INFORMAÇÕES POR E-MAIL OU WHATSAPP.

5 - HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DO CARTÓRIO É DAS 09h00min às 16h00min


3 VARA FEDERAL DE GUARULHOS SP


KAIO JULIUS DE JESUS OMOLADE

Guarulhos/SP, 15 de fevereiro de 2023

O TÍTULO SÓ SERÁ ENTREGUE
MEDIANTE A APRESENTAÇÃO
DO PROTOCOLO ORIGINAL.