

Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP.
Processo 0092400-83.2007.5.15.0086

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Aos treze (13) dia do mês de dezembro (3^a.f), do ano de dois mil e vinte e dois (2022), eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BENS ESPECÍFICOS (Ordem de Serviço CR nº 05/2016) correspondente ao documento eletrônico id n. 6e81db4, passado a favor de JOSE DA SILVA, exequente, contra TEDESCO & TEDESCO LTDA - ME E OUTROS (6) executados, às formalidades legais, informo que procedi às seguintes diligências: 1) como diligência preparatório à penhora e avaliação cometida, e tendo em vista que não recebi certidão da matrícula do imóvel indicado para penhora anexa ao respectivo mandado, consultei este PJE a procura do documento e encontrei o documento id 981162b que refere existência de "penhora sobre o imóvel" (fl. 02, par. 6º. - Prosseguimento da Execução); diante de tal informação procedi a busca pelo respectivo auto, neste processo eletrônico, porém sem sucesso; 2) tendo em vista o Termo de Abertura de Execução id 52029f7, iniciei busca pelos respectivos autos físicos, que foram localizados com apoio de funcionários desta Secretaria e apresentados a este profissional, aos 07/12/2022; 3) neste interim, dirigi-me aos dois (02) de dezembro de 2022 ao Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Santa Bárbara D'Oeste-SP, onde colhi os dois Boletins Informativos Cadastrais Completos – BICs e mapa de quadra, ambos referentes ao imóvel ora avaliado (matrícula 28748, do CRI desta) - cf anexos em pdf; 3) li referidos BICs e encontrei as seguintes informações: a) o imóvel indicado para penhora encontra-se atualmente subdividido em duas casas, a de n. 163 e 165 da Rua José Calixto, nesta; b) ambos os BICs registram o proprietário Antonio Carlos Tedesco, e Compromissário Aurelio Furlan (fl. 01, 4º. campo, de ambos os BICs), e c) ambos os BICs registram protocolos efetuados, em face da municipalidade, por Aurelio Furlan a partir de 13/01/2014 (fl. 3, 2º. campo e ss., BIC referente à casa 163), e a partir de 21/10/2013 (fl. 03, 4º. campo e ss., casa 165); 4) tendo em vista as informações colhidas na Municipalidade e da matrícula respectiva, compareci aos 05/12/2022, ao Rua José Calixto, 163 e 165, nesta, bati palmas diante de ambas as casas, não fui atendido, indaguei na vizinhança e fui informado que ambas as casas estão vazias atualmente; diante de tal situação, observei ambas as casas, do ponto de vista da rua e constatei que o imóvel matriculado sob n. 28748 CRI desta, é composto por um terreno e duas casas térreas que assim se descrevem: I) casa n. 163: trata-se de prédio térreo; sua fachada tapa o telhado, de maneira que não me foi possível ver qual tipo de desenho de telhado, nem de telha usada, a calçada é pavimentada com pastilha tipo portuguesa; tem garagem coberta com telhão, e vaga para um carro médio ou grande, seu piso é cerâmico na cor predominante bege, suas paredes têm textura e são pintadas na cor predominante bege e é fechada com portão de metalon, com barras soldadas na posição diagonal do quadro do portão, e pintadas na cor branca; a frente da casa dispõe de duas persianas e uma porta, tudo em metal; há um corredor na lateral esquerda, ao qual se tem acesso por escada de dois degraus, no qual pude ver duas janelas, duas persianas de tamanhos diferentes e uma porta; o corredor é pavimentado em outro tipo de piso bege; a parede lateral é pintada na cor amarela, e, ao final do corredor, há uma área coberta por telhão; a pintura da casa está em estado geral de conservação ruim; e II) a casa n. 165 também tem sua calçada pavimentada com pastilhas tipo portuguesa; dispõe de garagem de tamanho semelhante à do item I, fechada por um portão em metalon semelhante ao primeiro, mas em estado pior de conservação, e suas paredes são pintadas na cor branca, sem textura, além disso, seu piso é do tipo antiderrapante, em tom bege mais escuro; há uma janela coberta por uma tábuas; o acesso ao corredor da lateral direita se dá por (continua)



Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP.
Processo 0092400-83.2007.5.15.0086
AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO – verso.

(continuação: lateral direita se dá por) escada de cinco degraus, e pude ver que há, ao menos uma persiana grande e outra pequena, e que a pintura da casa é em tom bege; 5) ainda aos 05/12/2022, coletei informações referentes a imóveis à venda nesta cidade, semelhantes em tamanho e/ou localização às casas construídas sobre o imóvel penhorado (03 anúncios anexos pdf); 6) hoje, após compulsar os autos físicos (v. item 2, supra), não encontrei o auto da penhora referido no item 2, supra, razão pela qual procedi à penhora do imóvel indicado no mandado em cumprimento, mediante Termô de Penhora lavrado diretamente no Sistema Arisp (cf. Art. 15 – Capítulo IV – Bens Imóveis da Ordem de Serviço de Piracicaba n. 01, 20 de setembro de 2022), e apresentarei a respectiva certidão com averbação da penhora tão logo disponibilizada pelo Sistema Arisp; 7) hoje, tendo em vista informações colhidas no próprio imóvel avaliado, na municipalidade e no mercado imobiliário desta cidade, avalei o imóvel matrícula 28748 CRI desta e acima descrito (item 4, I e II) em R\$835.000,00 (oitocentos e trinta e cinco mil reais), na presente data; e 7) tendo em vista o Art. 35 – Capítulo IV – Orientações Gerais da Parametrização da Central de Mandados de Piracicaba, de 20/09/2022 (como segue: “Se o executado estiver presente no ato do cumprimento da diligência de penhora, a ciência será realizada neste momento, e, se estiver ausente, o Oficial de Justiça devolverá o mandado cumprido à Vara de origem, para que a ciência seja feita via postal ou através do advogado constituído, consoante estabelece a Ordem de Serviço CR nº 01/2015.”), deixei de proceder à continuidade das diligências e apresento as informações ora prestadas à apreciação de quem de direito, acompanhadas de sete (07) anexos no formato pdf, aguardando novas determinações. O que lavrei, para constar, eu, Luis Vicente Dondelli, Oficial de Justiça Avaliador Federal.--

