

PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO TRABALHO

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE CAMPINAS

PROCESSO: ATOrd 0012843-59.2017.5.15.0001

AUTOR: CLAUDIA REGINA MARQUES

RÉU: SCUBA CENTER ACADEMIA DE NATACAO EIRELI - ME E OUTROS (1)

Reclamada(s):

SCUBA CENTER ACADEMIA DE NATACAO EIRELI -ME, CNPJ: 68.875.483/0001-01;

RUY DE ARRUDA PENTEADO JUNIOR, CPF: 083.889.948-08

Reclamante(s): CLAUDIA REGINA MARQUES, CPF: 188.169.278-79

Valor do débito: R\$ 46.615,74, atualizado para 16/02/2024.

Justiça Gratuita concedida e Isenção de emolumentos para

consulta ARISP: (x) sim, em 15/03/2019, id d50bd3d.

AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Aos cinco dias do mês de abril de 2024, eu, Oficial de Justiça Avaliador abaixo assinado, em cumprimento ao mandado em epígrafe, PROCEDI À AVALIAÇÃO do seguinte bem:

- 1) Imóvel constante da matrícula 69950 do 3º CRI de Campinas – SP, consistindo em um prédio situado na Rua Joaquim Vilac, nº 235, Vila Teixeira, em Campinas – SP, com área de 325,54m²

Situação – O imóvel consiste numa academia de natação com duas piscinas, vestiários, sala de recepção e estacionamento aberto na frente.

A academia está desativada. O prédio necessita de manutenção e as piscinas estão vazias.

De acordo com os dados do IPTU, o imóvel possui 218,35 de área construída.

Cadastro do IPTU – 3414.2345.0029.01001



Valida aqui
este documento

Página 1 de 4

Pedido: 681437

CNM 113274.2.0069950-02

MATRÍCULA

69950

FOLHA

1

3º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJ348-SRZ49-6ND7L-DB5FY>

IMÓVEL:- Prédio à rua Joaquim Vilac, nº 235, Vila Teixeira, sendo o terreno remanescente do lote 31 do quarteirão 1.358, onde existia o prédio nº 233(demolido), da rua Joaquim Vilac, medindo 19,53ms de frente, do lado direito, 17,90ms; do lado esquerdo 3,00ms, deflete a direita 1,15ms e deflete a esquerda 11,00ms, medindo nos fundos 19,50ms, com a área de 325,54ms², confrontando com Alfredo Guedes de Camargo, Artur Lopes e herança de Roque de Marco Gatti ou sucessores.- PROPRIETÁRIOS:- ARNALDO GALLO, engenheiro e s/m ELZA ALVES GALLO, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Felipe dos Santos, nº 105.- TÍTULO AQUISITIVO -Transcrito sob nº 67.972 deste cartório.- Campinas, 16 - de dezembro de 1983.- O OFICIAL

Nair Pascoal Nascimento

OFICIAL MAIOR SUBST.

R.I.- Em 16 de dezembro de 1983.- Por Certidão extraída - dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de ELZA ALVES GALLO, do 6º Ofício local (autos 1.068/76) de 29 de Novembro de 1978, o imóvel objeto da presente matrícula, foi atribuído à ARNALDO GALLO FILHO, solteiro, - estudante, maior, HENRIQUE ALVES GALLO, solteira, maior,- estudante, ROSANA ALVES GALLO, solteira, menor púbera, estudante; HUGO GALLO NETO,, solteiro, menor impubere, estudante, todos brasileiros, residentes nesta cidade, em --- partes iguais, sobre a avaliação de Cr\$ 144.417,00- V.V.- vide verso

saeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cidadão

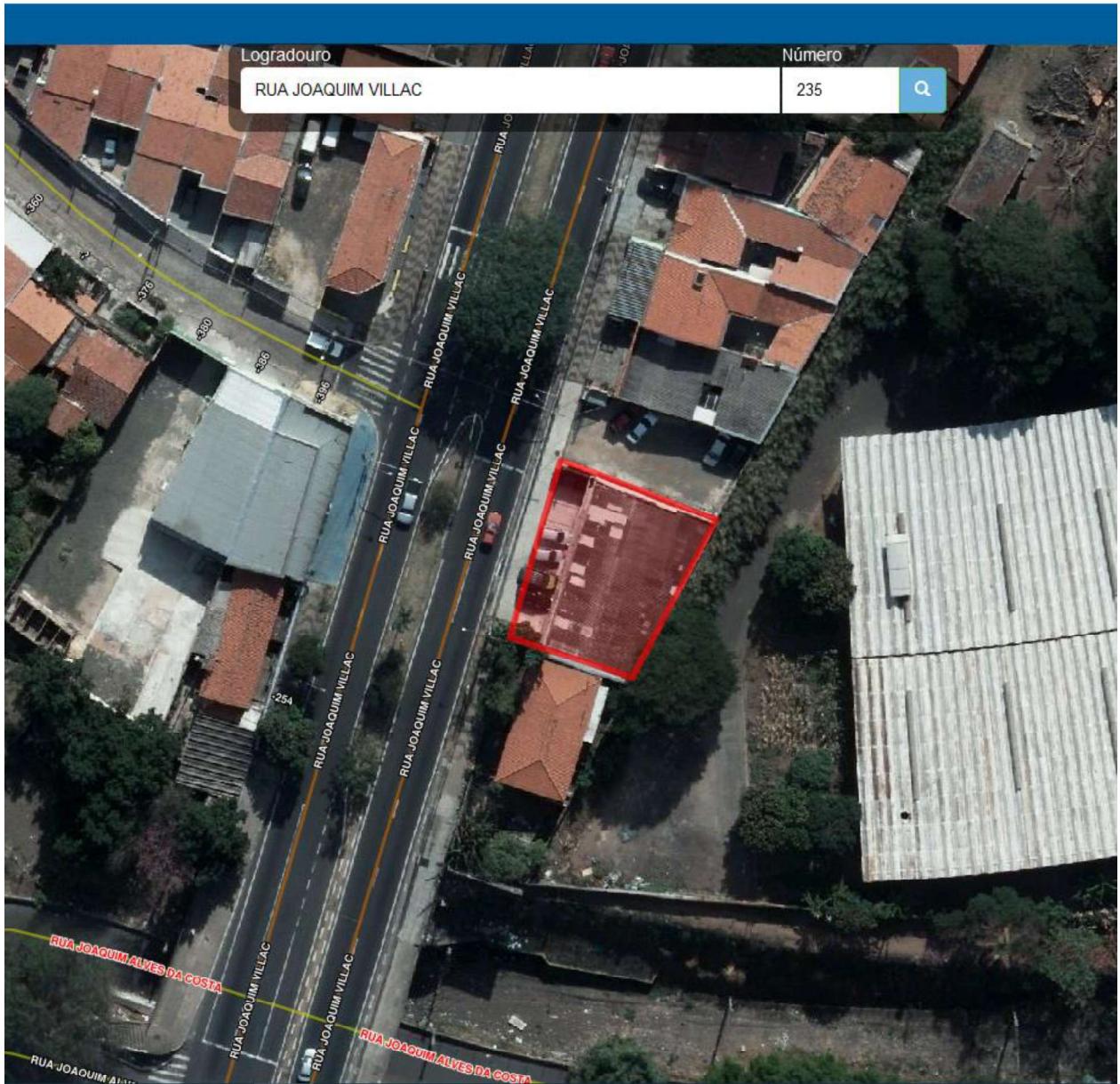


Figura 1 fonte Google Maps

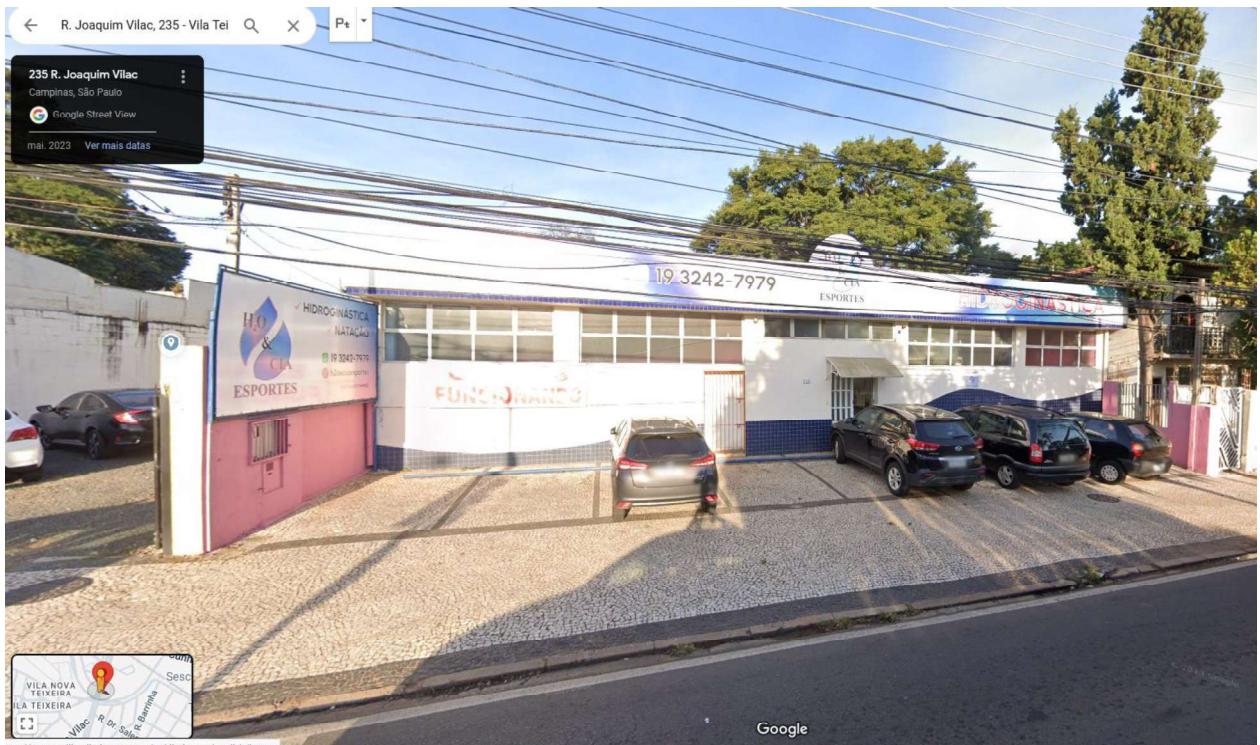


Figura 2 fonte Google Maps



Figura 3 situação atual



Figura 4 situação atual



Figura 5 situação atual



Figura 6 piscina desativada



Figura 7 - 2ª piscina desativada



Prefeitura Municipal de Campinas

04/03/2024,
14:33:09

Demonstrativo do Lançamento do IPTU/Taxas 2024 (Exercício)

Identificação do Imóvel

Cód. Cartográfico: 3414.23.45.0029.01001

Tipo Lote: PREDIAL

Uso do Imóvel: 4 - Serviço

Cód. Anterior: 02-006800500

LOCALIZAÇÃO

Quarteirão/Quadra: 01358-***

Lote/Sublote: 003-

Logradouro: RUA JOAQUIM VILLAC

Número: 235

Complemento:

Bairro/Loteamento: VILA TEIXEIRA

CEP: 13032-385

Zoneamento: 11

Dados do Terreno

Área do Terreno: 328,80

Área Terreno Não Trib.: 0,00

Valor do Metro 2: R\$ 962,81 / UFIC 106,3503

Valor de m² por laude: Não

Padrão Zonamento Tributário: B

Fatores de Correção: 0,8944

PG / FP / PV / FA / FB: NÃO / SIM / NÃO / NÃO / NÃO

FLE / FZ / FE / FC / FL: NÃO / NÃO / NÃO / NÃO / NÃO

Área Excedente m2: 0,00

Valor da Área Excedente: R\$ 0,00 / UFIC 0,0000

Valor do Terreno: R\$ 283.150,50 / UFIC 60,685,0770

VL.Terreno(Art. 19 LC 181/17): R\$ 254.835,45 / UFIC 54,516,5693

Frente: 19,53

Testada Beneficiada: ,00

Custo UFIC m3 / Linear: 0,3097

Frequência Coleta Lixos: 5 a 6 vezes por semana

Frequência Lixo dias/Ame: 301

Posição do Lote: Meio da Quadra

Dados Gerais da Edificação

Fatores de Correção: 1,0000

FP / FB: NÃO / NÃO

FC / FL: NÃO / NÃO

Área Total Construída: 218,35

Área Total Constr. Não Trib.: 0,00

Valor Total da Construção: R\$ 254.374,88 / UFIC 54,517,8598

Dados da Dependência

Dependência: 1

Área da Dependência: 218,35

Área Não Trib. da Dep.: ,00

Valor Metro 2 Construção: R\$ 1.700,71 / UFIC 364,4079

Ano de Depreciação: 1977

Fator de Depreciação: 0,6850

Valor da Dependência: R\$ 254.374,88 / UFIC 54,517,8598

Tipo Padrão Construção: NRH-5-0

Dados Tributários

Exercício: 2024

Emissão: 01/2024

Valor da UFIC: 4,6659

Desc. Adimplênci: Não

Valor Venal do Imóvel: R\$ 537.525,38 / UFIC 115.202,9367

VL.Imóvel(Art. 19 LC 181/17): R\$ 509.210,33 / UFIC 109.134,4290

Ind. VL.Venal Dec. Judicial:

Aliquota: 1,3001%

Desconto Fixo: UFIC 200,0000

Valor do IPTU: R\$ 5.686,55 / UFIC 1.218,7476

Limitador: R\$ 4.580,83 / UFIC 981,7567

IPTU Lançado: R\$ 4.580,83 / UFIC 981,7567

Valor Taxa de Lixo: R\$ 1.262,09 / UFIC 270,4920

Avaliação: Após pesquisa comparativa de dados de mercado, avalio o imóvel em R\$ 680.000,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO R\$ 680.000,00

Para constar, lavrei o presente. Nada mais.

MARCOS DAVI R. L. DE ALMEIDA
OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR FEDERAL