



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

PROCESSO n.: 0011977-49.2017.5.15.0131.

Exequente: ANTÔNIO MARCOS REGINALDO.

Executados:

- 1) CLICHERIE JAIS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA. - EPP.**
- 2) CLICHERIA REAL LTDA.**
- 3) ISMAEL NADELMAN.**
- 4) JANDIRA MURBACK NADELMAN.**
- 5) CARLOS EDUARDO NADELMAN.**

Mandado id: 1c898e8

CERTIDÃO.
AUTO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL.

Certifico que, às 11h50 do dia 28/10/2019, entrei em contato telefônico com o Dr. Túlio Pedrosa, OAB/SP n. 183.966, advogado do Sr. Ismael Nadelman, para agendar a diligência de vistoria do imóvel penhorado nos autos id supra - despacho id c510cad. Certifico que a diligência foi marcada e, na tarde do dia 29/10/2019, acompanhada da Sra. Oficial de Justiça FLÁVIA DE CAMARGO BARROS DE CASTRO, encontrei-me, na Rua Carmelina Previtali Pera, n. 250, Valinhos - SP, com um senhor que se identificou como Ismael Nadelman, declarou possuir CPF n. 038.627.398-72 e com uma senhora que se identificou como Jandira Murback Naldelman, que afirmou possuir CPF n. 119.171.028-95, a quem dei plena ciência dos termos do mandado id supra. Dou fé que o Sr. Ismael recebeu a cópia impressa do mandado id supra e ficou ciente da sua nomeação como fiel depositário do imóvel. Certifico que o Sr. Ismael permitiu nosso acesso e o imóvel foi integralmente vistoriado, estando em regular estado de uso e conservação. Dou fé que, em cumprimento ao mandado em epígrafe, **PROCEDI AVALIAÇÃO** do imóvel matrícula n. 22.106 do CRI de Valinhos - SP, assim descrito:



LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		CARTÓRIO de REGISTRO de IMÓVEIS e ANEXOS	
matrícula 22.106	ficha -1-	28 AGO 2013	VALINHOS Código Nacional de Serventias (CNS/CNS)

CADASTRO: 24051/00, setor 5894, da Prefeitura Municipal de Valinhos.

LOTE DE TERRENO designado pelo nº **"04"** (QUATRO), da **GLEBA "9"**, Chácara Quitandinha, situado nesta cidade e Comarca de Valinhos, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Carmelina Previtalo Pera; 31,60m à direita (de quem do lote olha para a mencionada via pública), confrontando com o lote "3"; 30,70m à esquerda, confrontando com o lote "5" (distanto pelo lado esquerdo 13,80m da confluência das Ruas Carmelina Previtalo Pera e Vitória Colombo Rossi); e 10,00m no fundo, confrontando com os lotes "8" e "7", encerrando a área de 306,00m². (A presente matrícula foi aberta de ofício, nos termos do item 45, letra b, Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, à vista de certidão de ônus expedida pelo 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas - SP, prenotada em 14/08/2013, sob nº 35.189 neste cartório).

Dou fé que o nome atual da via para a qual o imóvel faz frente é Rua Carmelina Previtalo Pera, 250, Jardim Ribeiro, Valinhos - SP, e que sobre referido terreno foi edificado um prédio de três andares, com subsolo, com mezanino, todos os andares com banheiros masculino/feminino, com área construída de 745,44m².

Fachada do imóvel:



Certifico que, conforme pesquisa de mercado infra, o valor médio do metro quadrado de imóveis comerciais similares foi avaliado em R\$3.602,92. Dou fé que, assim sendo, imóvel matrícula n. 22.106 do CRI de Valinhos - SP (745,44m²) foi avaliado, em 24/11/2019, em R\$ 2.685.760,68 (dois milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, setecentos e sessenta reais, sessenta centavos).

Dou fé que solicitei e o CRI de Valinhos - SP procedeu à averbação da penhora do imóvel, conforme determinado no mandado, na matrícula do imóvel supra (vide print infra). Certifico que a matrícula do imóvel com a averbação da penhora foi anexada aos autos eletrônicos.

Amanda Quintão Neubert.
Oficial de Justiça Avaliadora Federal.

