

Processo nº 0013511-12.2017.5.15.0007

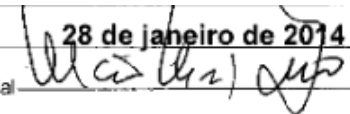
Exequente: Alais Duraes Guerreiro

Executado: Lanchonete e Pizzaria do Titio Ltda – ME e outros (3)

AUTO DE AVALIAÇÃO

Em 14/06/2022, procedi à avaliação do imóvel:

Descrição do bem:

MATRÍCULA Nº	123.511	Data	28 de janeiro de 2014	FLS	01
		Oficial			
IMÓVEL Apartamento nº 56 (tipo "A"), localizado no 5º pavimento tipo do Bloco "C", integrante do "Condomínio Residencial Americana I" (em construção), à Rua São Gonçalo, nº.40, situado no Bairro Carioba, em Americana, composto de cozinha/área de serviço, sala, varanda, circulação, 1 dormitório, banheiro social e 1 suíte, possuindo uma área construída privativa de 55,120m², área construída de uso comum de 9,928m², área construída total de 65,048m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,1467% no terreno descrito na matrícula nº 108.312, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício, cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma das vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 708, localizadas no pavimento térreo.					
IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL 15.0650.0410.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.					

Número da Matrícula: 123.511 do 1. Cartório de Registro de Imóveis de Americana.

Cadastro imobiliário: 15.0650.0410.0000

Ocupação: Imóvel ocupado pelo Sr. Matheus, locatário, conforme diligência física realizada em 07/06/2022 às 11 horas, segundo informou a porteira, Sra. Kate; ela também afirmou que a proprietária do imóvel seria a Sra. Rafaela.

Avaliação: avalio o imóvel, pelo valor de mercado, em R\$ 235.000,00.

Justificativa e critério de avaliação: Utilizei-me de anúncios de vendas de imóveis no mesmo condomínio, conforme paradigma a seguir mencionado, avaliando o imóvel objeto do mandado pela média aritmética dos valores obtidos:

PESQUISAS REALIZADAS NO DIA 14/06/2022

<https://www.feola.com.br/imovel/apartamento-a-venda-50-m-por-r-225-000-00-jardim-nossa-senhora-do-carmo-americana-sp/AP0277-AFFA?from=sale>

<https://www.imoveisemamericana.com.br/comprar/sp/americana/jardim-nossa-senhora-do-carmo/apartamento/69980277>

<https://www.feola.com.br/imovel/apartamento-a-venda-52-m-por-r-240-000-00-jardim-nossa-senhora-do-carmo-americana-sp/AP1211-AFFA?from=sale>

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 235.000,00 (Duzentos e Trinta e Cinco Mil Reais).
E para constar, lavrei o presente auto.

PRISCILA DE CÁSSIA VIEIRA

Oficial de Justiça Avaliador Federal



M.108.312/AP.56/BL.C

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burile
Oficial DelegadoREGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 123.511

MATRÍCULA Nº 123.511

Data

28 de janeiro de 2014

FLS

Oficial

01

IMÓVEL

Apartamento nº 56 (tipo "A"), localizado no 5º pavimento tipo do **Bloco "C"**, integrante do "Condomínio Residencial Americana I" (em construção), à Rua São Gonçalo, nº.40, situado no Bairro Carioba, em Americana, composto de cozinha/área de serviço, sala, varanda, circulação, 1 dormitório, banheiro social e 1 suíte, possuindo uma área construída privativa de 55,120m², área construída de uso comum de 9,928m², área construída total de 65,048m², correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,1467% no terreno descrito na matrícula nº 108.312, desta Serventia, na qual sob o nº 11 foi registrada a incorporação imobiliária do referido edifício, cabendo-lhe, ainda, o direito ao uso de uma das vagas de garagem descobertas numeradas de 1 a 708, localizadas no pavimento térreo.

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL

15.0650.0410.000 da Prefeitura Municipal de Americana-SP.

PROPRIETÁRIA

HM 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede em Barretos-SP, na Rua 16, nº 1027, inscrita no CNPJ/MF nº.10.419.444/0001-10, com seu ato constitutivo arquivado na JUCESP, sob NIRE nº 35.222.773.692, em sessão de 09/10/2008.

REGISTRO ANTERIOR

Registro nº.11 da Matrícula nº.108.312 desta Serventia, datado de 30/11/2010.
Averbação nº.14 da Matrícula nº. 108.312 desta Serventia, datada de 15/06/2012.

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).O Escrevente Substituto, Mario Cesar Bueno (Mario Cesar Bueno).**R. 01 / VENDA E COMPRA**

(Prenotação nº 276.905 de 17/01/2014)

Americana, 28 de janeiro de 2014.

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2013, na forma da Lei nº 4.380/64, HM 30 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificado, **vendeu o imóvel, pelo preço de R\$8.713,98, a RAFAELA ZIMBARDI PERTILE**, brasileira, supervisor, inspetor e agente de vendas, CPF/MF nº 280.270.388-98, RG/SSP/SP nº 332906541, e seu marido **RONEI PERTILE**, brasileiro, administrador, RG/SSP/SP nº 323712393, CPF/MF nº 259.314.308-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Bandeirantes, nº 740, Ap 03, Recanto, nesta cidade. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a R\$150.628,11, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$89.997,29; e, Financiamento concedido pela credora: R\$60.630,82. Foi apresentado o comprovante de pagamento do I.T.B.I no valor de R\$177,77; e ainda, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº 000962013-21041444, emitida em 26/11/2013; e, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 1E2D.F425.B878.F97E, emitida em 12/11/2013, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, microfilmadas sob nº 276.901 em 28/01/2014.

A escrevente autorizada, Fernanda Evangelista de Oliveira (Fernanda Evangelista de Oliveira).**R. 02 / ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

(Prenotação nº 276.905 de 17/01/2014)

Americana, 28 de janeiro de 2014.

continua no verso





ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Carla Roberto Brunie
Oficial Delegado

Pelo Instrumento Particular de 18/01/2013, na forma da Lei 9.514/97, **Rafaela Zimbardi Pertile** e seu marido **Ronei Pertile**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel, transferindo sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, para a garantia da importância de **R\$60.630,82**, a ser paga em 420 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/02/2013, incidindo juros, reajustes monetários e apuração de diferenças, na forma constante do título, do qual constam multa e outras condições.

A escrevente autorizada *Fernanda Evangelista de Oliveira* (Fernanda Evangelista de Oliveira).

AV. 03

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para constar que em virtude de haver sido averbada a construção do "Condomínio Residencial Americana I", e, Instituído e Especificado o referido Condomínio (AV.696 e R.697 da matrícula anterior nº.108.312), esta ficha passa a constituir a **matrícula nº.123.511**, referindo-se à unidade autônoma identificada como **apartamento nº.56** (tipo "A"), localizado no **5º pavimento tipo do Bloco "C"**, já concluído.

A escrevente autorizada *Solange Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 04 / 123.511

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro de 2014.

AVERBAÇÃO DE CADASTRO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Americana-SP, sob nº."15.0650.0410.280", conforme requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16/09/2014, e certidão de valor venal 2014.

A escrevente autorizada *Solange Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

R.05 / 123.511 / ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE AUTÔNOMA

(Prenotação nº 285.402 de 19/09/2014)

Americana, 22 de outubro de 2014.

Pelo requerimento para Instituição e Especificação de Condomínio datado de 16/09/2014, a unidade autônoma identificada como **apartamento nº.56** (tipo "A"), localizado no **5º pavimento tipo do Bloco "C"**, desta matrícula, **foi atribuído a RAFAELA ZIMBARDI PERTILE** e seu marido **RONEI PERTILE**, já qualificados, pelo valor de R\$81.361,23.

A escrevente autorizada *Solange Bertuolo Bertella* (Solange Cristina Bertuolo Bertella).

AV. 06 / 123.511

(Prenotação nº 324.713 de 09/01/2018)

Americana, 07 de março de 2018.

AVERBAÇÃO DE ÓBITO. Procede-se a esta averbação para constar que **RONEI PERTILE**, faleceu em 22/05/2017, no estado civil de casado com Rafaela Zimbardi Pertile, conforme cópia autenticada da certidão de óbito (matrícula: 121418 01 55 2017 4

continua na ficha nº 02

MATRÍCULA Nº 123.511

Data

07 de março de 2018

FLS

02

Oficial

00096 186 0047570 31), expedida em 31/05/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Americana-SP; averbação esta autorizada pela escritura pública registrada a seguir sob nº.07, nesta matrícula.

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

R.07 / 123.511 / PARTILHA POR ESCRITURA PÚBLICA
(Prenotação nº 326.064 de 22/02/2018)

Americana, 07 de março de 2018.

Pela Escritura Pública de Inventário e Partilha Consensual Extrajudicial de 18/10/2017 (livro nº.1.492, fls.309/319); e, Escritura Pública de Retificação e Ratificação de Inventário Extrajudicial de 20/02/2018 (livro nº.1.510, fls.71/74), ambas lavradas pelo 2º Tabelião local, dos bens deixados por falecimento de Ronei Pertile, ocorrido em 22/05/2017, falecido no estado civil de casado, já qualificado, **o imóvel (gravado com alienação fiduciária no R.02), avaliado em R\$122.757,19, foi atribuído nas seguintes proporções a: 1) à viúva meeira RAFAELA ZIMBARDI PERTILE, brasileira, viúva desde 22/05/2017, enfermeira, RG/SSP/SP nº 33.290.654-1, CPF/MF nº 280.270.388-98, residente e domiciliada na Avenida Bandeirantes, nº 740, Bloco 05, apto 3, Bairro Industrial Machadinho, nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 66,666% do imóvel (sendo 50% de meação e 16,666% de herança - gravada com alienação fiduciária no R.02); e, 2) aos herdeiros ascendentes (pai e mãe) JOÃO PERTILE, brasileiro, aposentado, RG/SSP/SP nº 7.211.741-2, CPF/MF nº 456.891.648-87, e sua mulher MARIA ANTONIA LOPES PERTILE, brasileira, empresária, RG/SSP/SP nº 9.589.454-8, CPF/MF nº 197.044.998-50, casados sob o regime da comunhão geral de bens, desde 26/10/1974, residentes e domiciliados na Rua Herminio Sacilotto, nº.721, Bairro Vila Santa Maria, nesta cidade, uma parte ideal correspondente a 33,333% do imóvel (gravada com alienação fiduciária no R.02).**

A escrevente autorizada, Luiza Maria Marchi (Luiza Maria Marchi).

AV. 08 / 123.511 / PENHORA
(Prenotação nº 353.096 de 01/06/2020)

Americana, 02 de junho de 2020.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pela 1ª Vara do Trabalho de Americana-SP, emitida em 29/05/2020, nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 0013511-12.2017.5.15.0007), em que a exequente **Alais Duraes Guerreiro**, CPF nº 405.386.738-00, move em face dos executados **Lanchonete e Pizzaria do Titio Ltda - ME**, CNPJ nº 05.957.075/0001-89, **Maria Antonia Lopes Pertile**, CPF nº 197.044.998-50 e **Ketile Pertile Silva**, CPF nº 191.788.898-80, **a totalidade dos direitos sobre o imóvel, foram penhorados** tendo como depositária Maria Antonia Lopes Pertile. Consta que houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado (data da decisão: 6/5/2020 - Folhas: ID 60452e5); e, ainda, para beneficiário de assistência judiciária gratuita (data de decisão: 5/1/2019 - Folhas: 03fdde9) - (Valor da dívida R\$25.548,38) - (penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 1199093E1TY000133398XW20A

O escrevente autorizado Everthon Scagnolato (Everthon Scagnolato).



República Federativa do Brasil

Estado: São Paulo

Tribunal: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Comarca: AMERICANA

Foro: AMERICANA

Vara: Central de Mandados

Escrivão/Diretor: OZENIR APARECIDA DUTRA SANTORO

CERTIDÃO DE PENHORA

Certifico para fins de averbação da penhora da propriedade ou de direitos sobre o(s) imóvel(is) efetuada no processo como adiante se contém:

PROCESSO

NATUREZA DO PROCESSO: EXECUÇÃO TRABALHISTA

Número de ordem: 0013511-12.2017.5.15.0007

Exequente(s)

ALAIS DURAES GUERREIRO

CPF: 405.386.738-00

Executado(a, os, as)

LANCHONETE E PIZZARIA DO TITIO LTDA - ME

CNPJ: 05.957.075/0001-89

MARIA ANTONIA LOPES PERTILLE

CPF: 197.044.998-50

KETILE PERTILE SILVA

CPF: 191.788.898-80

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 25.548,38

IMÓVEIS PENHORADOS



1.

Protocolo de Penhora Online: PH000321437**Endereço do imóvel:** matrícula 123.511- apartamento 56 do bloco C do condomínio residencial Americana I, na rua São Gonçalo, 40**Bairro:** Bairro Carioba**Município:** Americana**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 20050006592D**Cartório de Registro de Imóveis:** OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE AMERICANA - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRIÇÃO: PENHORA****Data do auto ou termo:** 29/5/2020**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 33,33333**Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.****Data da decisão:** 6/5/2020 | Folhas: ID 60452e5**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** MARIA ANTONIA LOPES PERTILLE**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** MARIA ANTONIA LOPES PERTILLE**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS****Beneficiário de assistência judiciária gratuita****Data da decisão:** 5/1/2019**Folhas:** 03fdde9**ADVOGADO/SOLICITANTE****Nome:****Telefone para contato:****E-mail:****Número OAB:****Estado OAB:****O referido é verdade e dou fé.**

Data: 29/05/2020 13:59:02

Emitido por: LILIAN BARRETO RODRIGUES

Cargo:

Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, devendo para validade e acesso no Oficial de Registro de Imóveis ser transmitido e recepcionado em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, cujo *download* comprova sua autoria e integridade.

Dados preenchidos em formulário eletrônico, dispensadas a qualificação completa das partes e a descrição completa do imóvel.

