

Fórum Trabalhista de Americana – SP.

PROCESSO: ATOrd 0136900-40.2007.5.15.0086

Autor: Elisio Vieira Bonfim

Réu: Decortextil Industria e Comércio de Tecidos Ltda-Epp e outros

AUTO DE REAVALIAÇÃO

Em 21/12/2022, procedi à reavaliação do imóvel a seguir descrito:

Descrição da matrícula:

Um lote de terreno urbano, sob nº 4-D, da quadra nº 04, situado na "VILA GALLO", em Americana, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Abolição mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote nº 11-A; 40,00 - metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 4-C e do outro com o lote nº 08; perfazendo uma área superficial de 400,00 metros quadrados.

Número da Matrícula: 85007 do Cartório do Registro de Imóveis de Americana.

Cadastro na Prefeitura: 02.0063.0045.000

Endereço: Rua Abolição, 531, Americana

Benfeitorias averbadas: não há

Benfeitorias não averbadas: um imóvel residencial térreo com área construída de 244,450 metros quadrados, composto por três dormitórios, sendo um suíte, banheiro social, sala, cozinha e lavanderia, além de uma edícula. Construção em bom estado de conservação. Idade aparente de 12 anos.



Reavaliação: reavalio o bem em R\$ 1.090.000,00

Crerios de reavaliação: foram pesquisados diversos im6veis similares ao ora avaliado e dispon6veis para venda a fim de se obter uma amostra de preços a partir de dados comparativos de mercado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas e informo que a avaliaç6o se deu por m6dia aritm6tica:

- casa t6rrea com 225 metros quadrados de 6rea constru6da e terreno de 400 metros quadrados, de padr6o construtivo similar ao bem ora reavaliado, situada no bairro Vila Santa Catarina, dispon6vel para venda na imobili6ria Urbes pelo valor de R\$ 1.200.000,00, conforme an6ncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-225-m-vila-santa-catarina-americana-a-venda-por-1200000/CA0361-URBY?from=sale>

- casa assobradada com 292 metros quadrados de 6rea constru6da e terreno de 300 metros quadrados, de padr6o construtivo similar ao bem ora reavaliado, situada no bairro Vila Gallo dispon6vel para venda na imobili6ria WPA Im6veis pelo valor de R\$ 1.200.000,00, conforme an6ncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-292-m-vila-galo-americana-a-venda-por-1200000/CA0145-WPB?from=sale>

- casa t6rrea com 293 metros quadrados de 6rea constru6da e terreno de 447 metros quadrados, de padr6o construtivo similar ao bem ora reavaliado, situada no bairro Conserva, dispon6vel para venda na imobili6ria Urbes pelo valor de R\$ 1.100.000,00, conforme an6ncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-293-m-conserva-americana-a-venda-por-1100000/CA2413-URBY?from=sale>

- casa t6rrea com 214 metros quadrados de 6rea constru6da e terreno de 406 metros quadrados, de padr6o construtivo similar ao

bem ora reavaliado, situada no bairro Jardim São Paulo, disponível para venda na imobiliária Urbes pelo valor de R\$ 850.000,00, conforme anúncio a seguir:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/casa-de-214-m-jardim-sao-paulo-americana-a-venda-por-850000/CA2596-IS9?from=sale>

Lilian Barreto Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliadora Federal



MATRÍCULA Nº 85007

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

MANOEL GOMES
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

85007

Data

10 de julho de 2003.-

FLS.

1

Oficial

Manoel Gomes

IMÓVEL

Nº CADASTRO 02.0063.0045.000 - da Prefeitura Municipal de Americana.
Um lote de terreno urbano, sob nº 4-D, da quadra "04", situado na "VILA GALLO", em Americana, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Abolição mesma medida nos fundos, confrontando com parte do lote nº 11-A; 40,00 - metros de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 4-C e do outro com o lote nº 08; perfazendo uma área superficial de 400,00 metros quadrados.

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO WERNER ABRAHAM, e sua mulher IRMA BLUMENTHAL ABRAHAM, casados sob o regime de comunhão de bens, desde 14/11/1942, brasileiros naturalizados, industriais, residentes e domiciliados em São Paulo-SP. (Registro Anterior: Matrícula nº 41.033 de 21/12/1987, de Americana). Americana, 10 de julho de 2003. A esc. aut. *Manoel Gomes*.
O Of. Subst.º, *Manoel Gomes*.
R.1/85.007 - Nos termos da escritura pública de 05.08.2003, do 2º Tabelião local (livro 586, fls.043), prenotada sob nº.170.845 em 02.10.2003, os proprietários Werner Abraham, engenheiro industrial, RG/SSP/SP nº.517.534, CPF/MF nº.005.543.408-87 e sua mulher Irma Blumenthal Abraham, proprietária, RG/SSP/SP nº.530.834, CPF/MF nº.004.697.778-34, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Alameda Barão de Capanema nº.93, 5ª andar, em São Paulo-SP, venderam a EUCLEDIO ANTONIO ZARDO, brasileiro, solteiro maior, tesoureiro, RG/SSP/SP nº.13.761.123-7, CPF/MF nº.017.182.678-78, (continua no verso)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

MATRÍCULA Nº

85007

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

AQUISIÇÕES

residente e domiciliado na Rua das Poncianas nº.1125, Bairro Jardim Glória, em Americana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de ... R\$40.000,00. Americana, 06 de outubro de 2003. O escrevente autorizado, Flavio Carlos de Almeida Mendes.

R.2/ 85.007 - Nos termos da escritura pública de 28/12/2004, do 2º Tabelião local (livro 667, fls. 277), prenotada sob nº 180.171 em 30/12/2004 o proprietário Euclédio Antonio Zardo, já qualificado, sendo ele administrador de empresas, vendeu a ISAIAS FREDERICO, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 7.233.929-9-SSP-SP e CPF nº 484.341.088-87, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior à Lei 6.515/77, com ELZA DALANORA FREDERICO, brasileira, do lar, portadora do RG nº 12.175.637-SSP-SP e CPF nº 191.073.558-23, residentes e domiciliados na rua dos Cristântemos, nº 362, jardim São Pedro, em Americana-SP, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$35.000,00. Americana, 07 de janeiro de 2005. O escrevente autorizado, Regina Rosendo Garcia.

ÔNUS

(Continua na folha número dois)

MANOEL GOMES
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 85007

MATRÍCULA Nº 85007

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Carlos Roberto Buzi
Oficial Delegado

MATRÍCULA Nº

85007

Folha Nº

Dois

AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

(continuação de fls.01 - verso da Matrícula nº.85.007).

A escrituração deste campo continua a fls. 03 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

verso Folha Nº

- AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Graciele Roberta Buzati
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



Data

24 de fevereiro de 2014

FLS

03

Oficial

MATRÍCULA Nº 85.007

MATRÍCULA Nº 85.007

Código CNS: 11990-0
Carlos Roberto Buniti
Oficial Delegado

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO

AV. 03 / 85.007

Americana, 24 de fevereiro de 2014.

AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA FORMA DE ESCRITURAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA PRESENTE MATRÍCULA. Procede-se a esta averbação para esclarecer que a escrituração desta matrícula, a partir desta averbação, será feita sem a distinção dos campos "Imóvel", "Aquisições" e "Ônus", como era feito até então, de forma que os atos nela lançados seguirão apenas uma sequência de fichas.

O escrevente autorizado [Assinatura] (Rogerio Fernando Grazzi).

AV. 04 / 85.007 / INDISPONIBILIDADE
(Prenotação nº 278.132 de 20/02/2014)

Americana, 24 de fevereiro de 2014.

De acordo com o registro feito sob nº 4.641, em 24/02/2014, no Livro de Registro das Indisponibilidades, consta a indisponibilidade dos bens de **ELZA DALANORA FREDERICO**, CPF nº 191.073.558-23, **ISAIAS FREDERICO**, CPF nº 484.341.088-87, **DECORTEXTIL INDUSTRIA E COMERCIO DE TECIDOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 03.946.088/0001-27, conforme protocolo nº 201402.1309.00022476-IA-660 da Central de Indisponibilidade publicada no domínio <https://www.indisponibilidade.org.br>, processo nº 01369004020075150086, tendo como emissor da ordem o TST - Tribunal Superior do Trabalho - TRT 15ª - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. - Santa Bárbara D'Oeste - Vara do Trabalho de Santa Barbara D'Oeste-SP. Averbação esta feita na forma do Provimento CG 13/2012.

O escrevente autorizado [Assinatura] (Rogerio Fernando Grazzi)

AV. 05 / 85.007 / PENHORA
(Prenotação nº 336.324 de 27/11/2018)

Americana, 30 de novembro de 2018.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pela Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste-SP, emitida em 27/11/2018, nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº 01369004020075150086), em que o exequente **Elísio Vieira Bomfim**, CPF nº 017.401.088-50, move em face dos executados **Decortextil Ind. e Com. de Tecidos Ltda. ME**, CNPJ nº 03.946.088/0001-27, **Isaias Frederico**, CPF nº 484.341.088-87, e **Elza Dalanora Frederico**, CPF nº 191.073.558-23, o imóvel **foi penhorado** tendo como depositário Isaias Frederico. Consta que houve decisão judicial para beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 29/11/2010 - Fls:578. (Valor da dívida R\$105.996,68). (penhora sobre 01 imóvel).

O escrevente autorizado [Assinatura] (Everthon Scagnolato).



República Federativa do Brasil

 PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA Secretaria de Planejamento Unidade de Cadastro Técnico Municipal Certidão de Valor Venal 2023 Requerente: adílio gregório pereira - CPF: 307.185.918-01				
SPE - 30/06/2023 16:36 - Pág. 1				
Nº do Documento	Código Verificação	Data de Emissão	Data de Validade	Processo
1000349277	C1JF-2UFD	30/06/2023	----	----
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL				
Contribuinte ISAIAS FREDERICO			Identificação 02.0063.0045.0000	
Endereço RUA ABOLIÇÃO 531 Quadra:04 Lote:04D VILA GALLO - Americana/SP - CEP: 13466-280				
Endereço de Correspondência RUA ABOLIÇÃO 531 VILA GALLO - Americana/SP - CEP: 13466-280				
Tipo Proprietário 01 - Proprietário Principal				
VALOR VENAL DO IMÓVEL				
Valor Venal Terreno: R\$ 119.060,00		Área Terreno: 400,00000000 m ²		Valor m ² Terreno: R\$ 297,65
Desconto Valor Venal Terreno: 0%				
Valor Venal Construção: R\$ 204.487,31		Área Construída: 244,45000000 m ²		Valor m ² Construção: R\$ 836,52
Valor Venal Total: R\$ 323.547,31				
CERTIFICADO				
 <p>Certifico para os devidos fins que o imóvel acima identificado recebeu o referido Valor Venal Total no exercício de 2023</p>				