



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

CENTRAL DE MANDADOS DE AMERICANA/SP

VARA DO TRABALHO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

PROCESSO: 0011917-80.2018.5.15.0086

AUTOR: MARIA APARECIDA DA SILVA E OUTROS (2)

RÉU: GRAVONOPLAC ETIQUETAS METALICAS EIRELI E OUTROS

AUTO DE CONSTATAÇÃO E AVALIAÇÃO

Em 12/04/2022, procedi à constatação e avaliação do imóvel a seguir descrito:

Descrição do bem:

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 1, da quadra 14, -
situado no "Jardim Ypiranga", em Americana, medindo 6,00 metros de ---
frente para a rua II; 26,00 metros de um lado, confrontando com a rua-
XI; 14,14 metros em curva, na esquina formada pelas citadas ruas; ----
35,00 metros de outro lado, também da frente aos fundos, confrontando-
com o lote 2; e, 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 15,-
ou sejam 507,00mts2.=

Número da Matrícula: 2142 do Cartório do Registro de Imóveis de Americana.

Endereço do imóvel: Rua Ibirapuera, 1167, Americana

Ocupação: Imóvel desocupado e disponível para venda.

Benfeitorias: Sobre o terreno encontra-se edificado um salão comercial, com área construída de 530,06 m² nos termos da averbação 6 da matrícula. O prédio encontra-se em regular estado de conservação, compatível com o tempo de construção, necessitando de reparos, conforme imagem a seguir:



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



Avaliação: avalio o imóvel em R\$ 1.250.000,00.

Crítérios de avaliação: foram analisados diversos imóveis disponíveis para venda no mercado imobiliário local, similares ao ora avaliado. Para exemplificar apresento os seguintes paradigmas:

1) Salão, 550 m² de área útil e 300 m² de área total, situado no bairro Mollon, à venda por R\$ 1.200.000,00. Disponível no site:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/salao-de-550-m-catharina-zanaga-americana-a-venda-por-1200000/SL0077-URBY?from=sale>

2) Salão, 504 m² de área útil e 504 m² de área total, situado no bairro Vila Mariana, à venda por R\$ 1.300.000,00. Disponível no site:

<https://www.redeimoveisamericana.com.br/imovel/salao-de-504-m-vila-mariana-americana-a-venda-por-1300000/SL0300-IS9?from=sale>

Lilian Barreto Rodrigues
Oficial de Justiça Avaliadora Federal



MATRÍCULA Nº 2142

MATRÍCULA Nº

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

ARMINTO COSTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº

2142

Data

20 de setembro de 1.976

FLS.

1

Oficial

IMÓVEL

Nº CADASTRO 03*00-3137 da P.M. de Americana.

Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, sob nº 1, da quadra 14, - situado no "Jardim Ypiranga", em Americana, medindo 6,00 metros de --- frente para a rua II; 26,00 metros de um lado, confrontando com a rua-XI; 14,14 metros em curva, na esquina formada pelas citadas ruas; ---- 35,00 metros de outro lado, também da frente aos fundos, confrontando com o lote 2; e, 15,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 15, - ou sejam 507,00mts2.=

AV. 6/2.142 = Nos termos do requerimento do interessado e fotocópia da certidão expedida pela P.M. local em 04.7.77, as atuais RUA IBIRAPUERA e IGUAÇU, antigamente denominavam-se Ruas II e XI, respectivamente. -- Americana, 29 de dezembro de 1981. O Escrevente, Manoel Gomes (Alcides Daniel). O Of. Maior, Manoel Gomes (Manoel Gomes).

(continua no verso)

AQUISIÇÕES

PROPRIETÁRIO NAGIB NAMI JAFET que também assina Nagib Jafet e sua mulher Leonor Benjamin Jafet; FREDERICO NAMI JAFET que também assina Frederico Jafet e s/m. Alexandra Haddad Jafet; GLADSTON NAMI JAFET que também assina Gladston Jafet e s/m. Ivette Jacob Jafet; CARLOS NAMI JAFET que também assina Carlos Jafet e s/m. Evelyn Elizabeth Khoury Jafet; ROBERTO JAFET e s/m. Genovaithe Markeviciute Jafet; CHEDID JAFET e s/m. Violeta Basilio Jafet; e RICARDO JAFET e s/m. Nelly Maluf Jafet, todos brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo. (Título aquisitivo: Insc. Lot. nº 1 de Americana). Americana, 20 de Setembro de 1.976. Oficial Maior, Manoel Gomes.

R- 1/2.142 = Por escritura pública de 1-6-1976 do 1º Tabelião local (Lº 66 fls. 2), Nagib Nami Jafet que também assina Nagib Jafet e sua mulher Leonor Benjamin Jafet, acima qualificados, Cic.006.199.818, venderam a CARLOS HAMOI, brasileiro, contador, casado com Josefina Clara Pimenta Hamoi, residente em São Paulo, Cic. 020.562.678, uma parte ideal correspondente a 1/7 do imóvel desta, pelo preço de Cr\$.590,47. Americana, 20 de Setembro de 1.976. O Oficial Maior Manoel Gomes.

(cont. no verso)

ÔNUS

A escrituração deste campo continua à fls 04 sob a forma de ficha corrida, estando extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus)

MATRÍCULA Nº

2142

VERSO DA FOLHA Nº 1 - MATRÍCULA

IMÓVEL

Av.9/2.142 - Procede-se esta averbação para ficar constando que o proprietário Gerson Raimundo dos Santos, fez construir sobre o terreno objeto desta matrícula, um salão comercial com 530,06 metros quadrados de construção, que recebeu o número 1.167 da rua Ibirapuera, nos termos do requerimento de 22/11/1985 e fotocópia autenticada do habite-se expedido em 31/5/1985, pela Prefeitura Municipal de Americana, microfilmados sob nº63.476. Americana, 07 de maio de 1.986. O Escrevente, Wilvernando Silva. O Of. Maior, Luiz Carlos Klein.

Av.10/2.142 - Procede-se esta averbação para ficar constando que foi apresentada e microfilmada sob nº63.476, juntamente com o requerimento do interessado, a Certidão Negativa de Débito nº060650, série A, expedida em 21/11/1985, pela agência local do IAPAS, referente à construção averbada sob nº09, nesta matrícula. Americana, 07 de maio de 1.986. O Escrevente, Wilvernando Silva. O Of. Maior, Luiz Carlos Klein.
(continua na folha nº 03)

AQUISIÇÕES

R - 2/2142 - Nos termos do Formal de Partilha extraído em 8-3-1976 dos autos do inventário dos bens deixados por Chedid Nami Jafet ou Chedid Jafet, que correu pelo Cartório do 8º Ofício e 8a. Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, homologado por sentença de 26-3-1975, que transitou em julgado, e escritura de retificação e ratificação lavrada em 26-5-1977 no Tabelião por Lei de Nova Odessa (Lº 95 fls. 1), foi atribuído aos herdeiros: 1) BASILIO JAFET NETTO e s/m. IVETTE RIZKALLAH JAFET, Cic-001.384.368-00; 2) BEATRIZ JAFET CHOIFI e s/m. LOURENÇO CHOIFI, Cic.006.027.528; 3) DENISE JAFET ou DENISE JAFET HADDAD, viúva, Cic. 703.228.728-04; 4) IRENE MATILDE JAFET PANEILLI ou IRENE MATILDE JAFET e s/m. MARIO MANOEL PANEILLI, Cic. 219.236.638, todos brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo, uma parte ideal correspondente a 1/7 (um sétimo) do terreno desta, pelo preço de cr\$881,11. - Americana, 19 de julho de 1977. O esc. Wilvernando Silva. O Of. Maior, Luiz Carlos Klein.

(continua na folha número dois)

ÔNUS

ARMINTO COSTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisCOMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA Nº 2142

MATRÍCULA Nº 2142

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

ARMINTO COSTA
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

2142

Folha nº dois AQUISIÇÕES

Oficial

AQUISIÇÕES

R - 3/2142 = Nos Termos do formal de Partilha extraído em 25-2-1975 dos autos do inventário dos bens deixados por falecimentos de Gladston Jafet ou Gladston Nami Jafet, e Gladys Jafet, que correu pelo Cartório do 3º Ofício e 3a. Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, homologado por sentença de 12-11-1974, com trânsito em julgado, e escritura de retificação e ratificação, lavrada em 26-5-1977 no Tabelião por Lei de Nova Odessa (Lº 95 fls. 1), foi atribuído à viúva-meeira e inventariante IVETTE JACOB JAFET, viúva, portadora do Cic. 002.756.038-49, uma parte ideal correspondente a 4/6 (quatro sexto) de 1/7 (um sétimo) do terreno desta, pelo preço de cr\$8,10; e aos herdeiros LYGIA JAFET CHAMMA e seu marido GILBERTO CHAMMA ou Gilberto Haddad Chamma, portadores do Cic. 002.755.818-53; e OCTÁVIO JAFET e sua mulher MARIA LÚCIA PARELLO JAFET, portadores do Cic. 002.755.908-44, uma parte ideal a cada um, correspondente a 1/6 (um sexto) de 1/7 (um sétimo) do terreno desta, pelo preço de cr\$2,02, todos brasileiros, proprietários, residentes em São Paulo. Americana, 28 de julho de 1977. O esc. aux. Of. Maior, aux.

R - 4/2142 = Nos Termos do Formal de Partilha extraído em 29-7-1976 dos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de Evelyn Elizabeth Khoury Jafet, que correu pelo Cartório do 3º Ofício e 3a. Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, homologado por sentença de 23.10.1975, com trânsito em julgado, e escritura de retificação e ratificação lavrada em 26-5-1977 no Tabelião por Lei de Nova Odessa (Lº 95 fls. 1), foi atribuído ao viúvo-meeiro e inventariante CARLOS JAFET, que também assina Carlos Nami Jafet, viúvo, advogado, portador do Cic. 818.274.588-87, uma parte ideal correspondente a 1/14 (um catorze avos) no terreno desta, pelo preço de cr\$87,18; e aos herdeiros CARLOS JAFET JUNIOR e sua mulher MARIA CRISTINA JAFET, portadores do Cic. 500.439.278; MARILYN JAFET BEVILÁQUA e seu marido CLÓVIS BEVILÁQUA, portadores do Cic. 188.018.08-78; RICARDO JAFET SOBRINHO e sua mulher IARA JAFET, portadores do Cic. 500.439.518-72; VIRGINIA JAFET, solteira, maior, portadora do Cic. 842.032.188-53; e DOUGLAS JAFET, solteiro maior, portador do Cic. 842.032.008-06, proprietários, a cada um, uma parte ideal, correspondente a 1/70 (um setenta avos) do terreno desta, pelo preço de cr\$17,03, todos brasileiros, residentes em São Paulo. Americana, 4 de agosto de 1977. O esc. aux. O Of. Maior, aux.

R = 5/2.142 = Por escritura pública de divisão amigável lavrada em 26-5-1977 no Tabelião por Lei de Nova Odessa (Lº 95 fls.1), entre os proprietários qualificados nesta Matrícula e nos Registros 1,2,3 e 4 e o Espólio de Ricardo Nami Jafet, representado pela inventariante Nelly Maluf Jafet, judicialmente autorizado, foi atribuído aos condôminos CARLOS HAMOI e sua mulher JOSEFINA CLARA PIMENTA HAMOI, o terreno desta, pelo preço de cr\$5.000,00. Americana, 17 de agosto de 1.977. O esc. aux. (cont. no verso)

MATRÍCULA Nº 2142

Verso folha nº dois - AQUISIÇÕES

AQUISIÇÕES

O escrevente, Manoel Gomes. O Of. Maior, Manoel Gomes
 R. 7/2.142 = Nos termos da escritura pública lavrada em 21.7.1981 no
 1º Tabelionato local (Lº 109 fls. 69), os proprietários do R. 5, Car-
 los Hamoi, RG/SP. 2.701.215, advogado e sua mulher Josefina Clara Pi-
 menta Hamoi, RG/SP. 1.518.125, do lar, ambos brasileiros, portadores-
 do Cic. nº 020.562.678/53, residentes em São Paulo, Capital, à rua -
 Paulo Orozimbo, n. 693, venderam à JOÃO FALCADE NETO, RG/SP. número -
 5.464.109 e Cic. 169.481.228/68, brasileiro, corretor de imóveis, ca-
 sado com Zenaide Poletti Falcade, sob o regime da comunhão de bens, -
 anteriormente a 26.12.77, residente em Americana, à rua Cuba, 608, o-
 terreno desta, pelo preço de cr\$300.000,00. Americana, 29 de dezembro
 de 1981. O Esc. Manoel Gomes (Alcides Daniel). O Of. Maior, Manoel Gomes
 (Manoel Gomes).

R. 8/2.142 - Nos termos da escritura pública de 23.06.1982, do 1º Tabe-
 lião local. (Lº 117, fls. 390), os proprietários, João Falcade Neto, RG.
 5.464.109, corretor de imóveis, e sua mulher Zenaide Poletti Falcade, -
 RG. 14.284.975, do lar, brasileiros, portadores do CIC. 169.481.228-68, -
 residentes em Americana, à Rua Cuba, nº. 606, Vila Frezzarin, venderam à
GERSON RAIMUNDO DOS SANTOS, RG. 3.741.646, CIC. 111.166.688-15, brasilei-
 ro, diretor de empresa, casado com ILDA GENESIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS,
 sob o regime de comunhão de bens, no dia 19.12.1959, residente em São -
 Paulo, Capital, à Rua Clodomiro Furquim de Almeida, nº. 251, o terreno -
 desta, pelo preço de Cr\$. 800.000,00.- Americana, 15 de julho de 1.982.
 A esc. Manoel Gomes. O Of. Maior Subst. Luiz Carlos Perri.

A escrituração deste campo continua à fls 04, sob a forma de ficha corrida, estando
 extinta a subdivisão da presente matrícula em colunas (Imóvel, Aquisições e Ônus).

ARMINTO COSTA
OFICIAL

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 2142

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Burity
Oficial Delegado

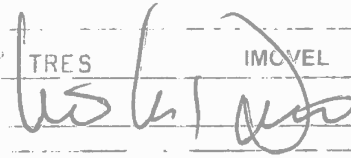
MATRÍCULA Nº

2142

Folha Nº

TRES

IMÓVEL

Off: 

IMÓVEL

(continuação de folhas 01 - verso da matrícula nº 2.142)

A escrituração deste campo continue à fls 04 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





Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

Verso folha Nº

- IMÓVEL

IMÓVEL

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

Carvalho Roberto Junior
Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL Código CNS: 11990-9

COMARCA DE AMERICANA
ESTADO DE SÃO PAULO

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



2.142

Data

02 de fevereiro de 2022

FLS

04

Oficial

2.142

MATRÍCULA Nº

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código CNS: 11990-9

Carlos Roberto Buviti

Oficial Delegado

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AMERICANA

ESTADO DE SÃO PAULO



República Federativa do Brasil

AV. 11 / 2.142

Americana, 02 de fevereiro de 2022.

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.

Selo Digital: 119909331QX000274076PU22D

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 12 / 2.142

(Prenotação nº 375.275 de 27/01/2022)

Americana, 02 de fevereiro de 2022.

AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL DE PROPRIETÁRIA.

Procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Ilda Genesia de Oliveira dos Santos, qualificada no R.8, cujo nome correto é **"ILDA GENEZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS"**, é filha de João Baia de Oliveira e de Quitéria Genezia de Jesus, inscrita no CPF/MF nº 110.153.558-03, conforme certidão de casamento (matrícula: 122747 01 55 1959 2 00050 069 0017098 61), expedida em 13/01/2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 26º Subdistrito Vila Prudente, Município e Comarca de São Paulo-SP, microfilmada sob nº.250.302, em 26/01/2012, nesta Serventia; Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 31/01/2022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certidão de Penhora (Penhora Online), averbada a seguir sob nº.11, nesta matrícula.

Selo Digital: 119909331VX000274077PC222

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

AV. 13 / 2.142 / PENHORA

(Prenotação nº 375.275 de 27/01/2022)

Americana, 02 de fevereiro de 2022.

Conforme Certidão de Penhora enviada por meio eletrônico a esta Serventia (Penhora Online), pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste-SP, emitida em 27/01/2022, nos autos da ação de Execução Trabalhista (processo nº. 00119178020185150086novo), em que a exequente **Maria Aparecida da Silva**, CPF nº. 139.661.908-93, move em face da executada **Ilda Genezia de Oliveira dos Santos**, CPF nº. 110.153.558-03, o imóvel **foi penhorado**. Consta na referida certidão o seguinte: Percentual penhorado (%): 100,00 - Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00 - Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado - Data da decisão: 16/3/2018 | Folhas: Parametrização da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste, item 4 - I - Imóveis - Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ILDA GENEZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS - O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim - Nome do depositário: Ilda Genezia de Oliveira dos Santos. Consta decisão para beneficiário de assistência judiciária gratuita - Data da decisão: 14/1/2020 - Folhas: Id49fa3c5. (Valor da dívida R\$228.371,11). (custas pagas - penhora sobre 01 imóvel).

Selo Digital: 119909331KR000274078LW22R

A escrevente autorizada _____ (Luiza Maria Marchi).

Estado: São Paulo

Tribunal: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

Comarca: SANTA BARBARA DOESTE

Foro: SANTA BARBARA D'OESTE

Vara: VARA DO TRABALHO DE SANTA BÁRBARA D'OESTE

Escrivão/Diretor: PAULO SERGIO SALVADOR

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: 00119178020185150086novo

Exequente(s)

MARIA APARECIDA DA SILVA

CPF: 139.661.908-93

Executado(a, os, as)

ILDA GENEZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS

CPF: 110.153.558-03

Terceiro(s)

Valor da dívida: R\$ 228.371,11

IMÓVEIS PENHORADOS

1.

Protocolo de Penhora Online: PH000400572

Comarca: Americana

Endereço do imóvel: Rua Ibirapuera, n. 1167

Bairro: Jardim Ypiranga

Município: Americana

Estado: São Paulo

Número da Matrícula: 2142

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: 27/1/2022

Percentual penhorado (%): 100,00

Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.): % 50,00

Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.

Data da decisão: 16/3/2018 | Folhas: Parametrização da Vara do Trabalho de Santa Bárbara D'Oeste, item 4 - I - Imóveis

Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel: ILDA GENEZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS

O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim

Nome do depositário: ILDA GENEZIA DE OLIVEIRA DOS SANTOS

Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

EMOLUMENTOS

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 14/1/2020

Folhas: Id49fa3c5

ADVOGADO/SOLICITANTE

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

O referido é verdade e dou fé.

Data: 27/01/2022 11:57:17

Emitido por: LUIS VICENTE DONDELLI

Cargo: oficial de justiça

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://novo.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.

