



## AUTO DE REAVALIAÇÃO

1ª Vara do Trabalho de Araraquara

Autos nº. 0010806-44.2017.5.15.0006

**Exequente:** CLOVES TEIXEIRA DA SILVA - CPF: 980.987.308-59, UNIÃO FEDERAL (PGF) - CNPJ: 05.489.410/0001-61

**Executados:** AROBUS COMERCIO E LOCACAO DE VEICULOS LTDA - CNPJ: 18.323.507/0001-41, JOAQUIM HONORIO TORRES ARO - CPF: 743.763.228-49, EUNICE MORAIS DA SILVA - CPF: 122.301.328-65

Local Da Diligência: Rua Carlos Amadeu Bizelli, 60 (esquina-frente com Av. José Fernandes Monteiro Filho, Jardim Araraquara, Araraquara/SP)

Valor Da Execução: R\$ 138.959,35, atualizado para 08/10/2019

No dia 25.11.2022, às 15h00, para garantia da execução, realizei a reavaliação dos imóveis abaixo descritos:

**A) Lote/Terreno Matrícula nº 50.829 do 1º CRI Araraquara-**

**Descrição Oficial:** O lote 09 da quadra "A" do Loteamento Jardim Araraquara, nesta cidade, medindo 15,00m de frente para a Avenida Jose Fernandes Monteiro Filho; 15,00m nos fundos, onde divide com o lote 08, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo de um lado com a Rua Carlos Amadeu Bizelli, com a qual faz esquina; e de outro lado com o lote 10, encerrando a área de 450,00 m2.



-REAVALIAÇÃO: Considerando o valor atual no mercado imobiliário, mantenho a avaliação do lote/terreno em R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 211,11 o valor do metro quadrado.

Características e Benfeitorias não averbadas realizadas no lote acima: No referido lote há duas construções, de modo que ambas possuem acesso à outra pelo corredor aberto na lateral, sendo:

B) Descrição 1ª Construção: um sobrado de nº.60, com aproximadamente 160 m<sup>2</sup>, possuindo um quintal com piso cimentado, uma garagem coberta com piso frio. Na parte térrea existe uma sala com porta de ferro e piso frio, paredes em regular estado de conservação, necessitando de pintura; uma cozinha com chão-piso frio, azulejos na parede, com um armário antigo embutido na lateral; um banheiro aos fundos, sem box, com uma pia comum, sendo chão-piso frio e paredes azulejadas. Na parte superior: 03 quartos, sendo um com suíte e box, sem armários embutidos e chão piso frio, inclusive do banheiro, paredes em regular estado de conservação; 01 banheiro sem box, sem pia, chão piso frio e paredes em azulejo. A fachada do sobrado necessita de pintura e possui algumas rachaduras. Há um portão social e outro maior eletrônico, porém está quebrado.

Observação quanto ao atual estado de conservação do bem:  
Somente foi possível verificar o atual estado de conservação



do imóvel pela fachada, uma vez que a executada não estava no local. Verifica-se que precisa de reforma tanto nas paredes como pintura, sendo que os portões possuem pontos de ferrugem, também necessitando de pintura. Em geral, pela parte externa do bem, encontra-se em mau estado de conservação.

- REAVALIAÇÃO: Considerando o estado de conservação do bem, e diante da impossibilidade de adentrar no mesmo, bem como, o valor atual no mercado imobiliário, reavalio o imóvel em R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

C) 2ª construção: uma casa térrea simples, de nº.50, com aproximadamente 80 m<sup>2</sup>, sem garagem coberta, com piso cimentado. Possui um quarto de depósito aos fundos com piso cimentado. Uma sala com porta de ferro e piso frio, paredes em mau estado de conservação, necessitando de pintura; uma cozinha pequena com piso frio e sem azulejos na parede, sem armários embutidos; 03 quartos, sendo um menor, todos sem armários embutidos e com piso frio, necessitando de pintura; 01 banheiro pequeno, sem box, com uma pia, chão piso frio e paredes em azulejos; 01 pequena lavanderia com piso frio, sem armários embutidos. A fachada do imóvel necessita de pintura. Há dois portões simples na entrada, estando quebrado o maior. Conforme já constatado, aparentemente, há possibilidade de desmembramento das construções.

Observação quanto ao atual estado de conservação do bem:

Somente foi possível verificar o atual estado de conservação



do imóvel pela fachada, uma vez que a executada não estava no local. Verifica-se que precisa de reforma tanto nas paredes como pintura, sendo que os portões possuem pontos de ferrugem, também necessitando de pintura. Em geral, pela parte externa do bem, encontra-se em mau estado de conservação.

**- REAVALIAÇÃO:** Considerando o estado de conservação do bem, e diante da impossibilidade de adentrar no mesmo, bem como, o valor atual no mercado imobiliário, reavalio o imóvel em R\$60.000,00 (sessenta mil reais).

**Ônus:** não existem.

**Cadastro municipal:** 09.124.009

**Obs.** Informo ainda que, no espelho de IPTU anexo, consta a informação que a área do terreno corresponde a 450,00 m<sup>2</sup> e a área construída corresponde a 160,10 m<sup>2</sup>, a qual também não está averbada na matrícula deste, aparentemente, se referindo apenas à construção do sobrado de n<sup>o</sup>.60.

**Ocupação:** Na 1<sup>a</sup> construção (sobrado n<sup>o</sup>.60) residem os executados - Srs. Eunice Moraes da Silva e Joaquim Honorio Torres com os filhos. Na 2<sup>a</sup> construção (casa n<sup>o</sup>.50) fui informada pelos moradores do bairro e também pela executada Sra. Eunice que referido imóvel está alugado para terceira pessoa.



➤ REAVLIAÇÃO TOTAL (terreno/lote + benfeitorias):  
R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

**Milena Gabriela Verdugo**  
**Oficial de Justiça Federal**

OFICIAL DE JUSTIÇA



**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Imóvel: O lote 09 da quadra "A" do Loteamento JARDIM ARARAQUARA, nesta cidade, medindo 15,00m de frente para a Avenida Jose Fernandes Monteiro Filho; 15,00m nos fundos, onde divide, com o lote 08, por 30,00m da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo de um lado com a Rua Carlos Amadeu Bizelli, com a qual faz esquina; e de outro lado com o lote 10, encerrando a área de 450,00m<sup>2</sup>. Cadastro:09.124.009. Título aquisitivo: TR 21.013, L<sup>o</sup> 3-AQ, fls.159 (remanescente), transportada para a M.50.522. Proprietário: BENTO HONORIO FAISCAO, brasileiro, viúvo, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade. Araraquara, 31 de outubro de 1.984. Eu, Elcio Bernardi, escrevente autorizado, escrevi.

AV.1-

Certifico que o lote aqui matriculado faz parte integrante de área maior prometida de venda a PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, conforme R.1/M.50.522. Araraquara 31 de outubro de 1.984. Eu, Elcio Bernardi, escrevente autorizado, escrevi.

Av.2:

Autorizado por requerimento de 09.10.1986, instruído com certidão que fica aqui arquivada, procedo esta averbação para consignar que, em data de 25.03.1967, PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ (brasileiro, advogado, RG 3.483.203-SP e CIC 352.060 558-91, residente nesta cidade) contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens, com Ivana Gomes Hernandez, a qual passou a assinar IVANA GOMES ALVAREZ BERNARDEZ, conforme termo 14.949, livro B-84, fls. 106 do CRCM local.-Araraquara, 03 de fevereiro de 1987. Eu, Elcio Bernardi, escrevi.///Eu, Elcio Bernardi, subscrevi.

Elcio Bernardi  
Escrevente Autorizado

Caracuru Farias do Nascimento Junior  
Escrevente Habilitado

Av.3:

Autorizado por requerimento de 09.10.1986, instruído com certidão que fica aqui arquivada, procedo esta averbação para consignar o seguinte: 1º=que, por r. sentença de 10.04.1972, transitada em julgado, do MM. Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, foi homologado o desquite de PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ e IVANA GOMES ALVAREZ BERNARDEZ, tendo esta voltado a assinar IVANA GOMES HERNANDES e 2º=que, por r. sentença de

CONTINUA NO VERSO

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**ARARAQUARA**

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01.  
VERSO

25.06.1980, transitada em julgado, do MM. Juízo de Direito da 2ª Vara desta Comarca, o desquite de PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ e IVANA GOMES HERNANDES, foi transformado em divórcio. Araraquara, 03 de fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], escrevi. Eu, [assinatura], subscrevi.

**Elcio Bernardi**  
Escrivão Autorizado

**Caramuru Fonseca do Nascimento Junior**  
Escrivão Habilitado

**Av. 4:**

Autorizado por requerimento de 09.10.1986, instruído com certidão que fica aqui arquivada, procedo esta averbação para consignar que, em data de 05.09.1980, PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens, com Maria Clelia Rosito, a qual passou a assinar MARIA CLELIA ROSITO ALVAREZ BERNARDEZ, conforme termo nº 4564 livro 8-15, fls. 164 do CRCPN local. - Araraquara, 03 de fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], escrevi. Eu, [assinatura], subscrevi.

**Caramuru Fonseca do Nascimento Junior**  
Escrivão Habilitado

**Elcio Bernardi**  
Escrivão Autorizado

**R. 5:**

Por escritura de 09.10.1986, livro 59, fls. 221 do 3º Cartório de Notas de Araraquara, o ESPOLIO DE BENTO HONORIO FALCÃO autorizado judicialmente, vendeu o imóvel aqui matriculado, pelo preço de CZ\$ 10,86, para PAULO AFONSO ALVAREZ BERNARDEZ, eletricitário, já qualificado, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARIA CLELIA ROSITO ALVAREZ BERNARDEZ (brasileira, funcionária da Telesp, RG 6.454.169-SP e CIC 744.044.748-49, residente nesta cidade) e IVANA GOMES HERNANDES, brasileira, do lar, divorciada, RG 4.956.993-SP e CIC 005.345.508-86, residente na cidade de São Paulo, em cumprimento ao compromisso relatado na Av. 1. - Araraquara, 03 de fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], escrevi. Eu, [assinatura], subscrevi.

**Elcio Bernardi**  
Escrivão Autorizado

**Caramuru Fonseca do Nascimento Junior**  
Escrivão Habilitado

**R. 6:**

Por escritura de 09 de setembro de 1987, livro 66, fls. 019, do 3º Cartório de Notas de Araraquara, o imóvel foi vendido, pelo preço de CZ\$ 0,55, à VICENTE LAURIANO FILHO, brasileiro, representante comercial, RG 9.066.734-SP e CIC 980.901.278-00, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 com ANA ROSA DE BRITO LAURIANO, brasileira, do lar, RG 10.433.724-SP, residente nesta cidade. - Araraquara, 15

(vide fls.02)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02.

de setembro de 1987. Eu, Antonio Reinaldo Fisearelli, escrevi.///////Eu, Antonio Reinaldo Fisearelli, subscrevi.

~~Elto Bernardi~~  
Escrivente Autorizado

Antonio Reinaldo Fisearelli  
Escrivente Habilitado

R.7-em 11 de abril de 1996.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de execução (proc.1868/95) que Fortunato Boldrin, brasileiro, casado, RG 5.600.059 e CIC 015.978.338-00 move contra Vicente Lauriano Filho, conforme mandado de 14.03.1996, expedido pelo Dr. Wagner Corrêa, MM. Juiz de Direito Titular da 1ª Vara Cível desta Comarca. A ação foi dada o valor de R\$ 1.888,48. Foi nomeado depositário Vicente Lauriano Filho -

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escrivente Autorizado

Isido Baptista Galhardo  
Oficial

Av.8-em 07 de abril de 1998.

CANCELAMENTO DA PENHORA

A penhora registrada sob nº 7 fica cancelada e sem mais efeito, conforme mandado de 30.03.1998 expedido pela Dra. Fabiolla Helena de Paula Roque, MM. Juiza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca (proc.nº 1278/96 - Em bargos de Terceiro).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escrivente Autorizado

Isido Baptista Galhardo  
Oficial

R.9 = em 15 de agosto de 2.002

ARREMATACÃO

Conforme carta de arrematação expedida em 18.03.2.002, pelo Dr. Sergio Cesar Medina, MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, nos autos de Execução Fiscal (proc. 2497/796), promovida pelo Município de Araraquara em face de Vicente Lauriano Filho e Ana Rosa de Brito Lauriano, já qualificados, o imóvel pelo valor de R\$7.200,00, foi arrematado por **EUNICE MORAIS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG.26.387.585-4-SP, CIC 122.301.328-65, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Carlos Amadeu Bizelli, nº 50 Jardim Araraquara. O auto de arrematação foi lavrado em 21.02.2.002. Fica arquivada cópia da guia de recolhimento do - ITBI. Base de cálculo: R\$7.200,00. Oficial: R\$218,27. Estado: R\$58,93. Ipesp: R\$43,65. Registro Civil: R\$10,91. Total: R....

(continua no verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

\$331,76.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI  
Escritorante Autorizada

João Baptista Galhardo

JOAO BAPTISTA GALHARDO  
1.º Oficial de Registro de Imóvel

Protocolo nº 380166  
Av.10 - em 09 de junho de 2021

**PENHORA**

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Trabalhista** nº **0010806442017515006** que **Cloves Teixeira da Silva**, CPF nº 980.987.308-59 (exequente) promove contra **Arobus Comércio e Locação de Veículos Ltda**, CNPJ nº 18.323.507/0001-41, **Joaquim Honório Torres Aro**, CPF 743.763.228-49, **Eunice Moraes da Silva**, já qualificada (executados), conforme certidão on-line expedida em 31.05.2021 pela Diretora da Central de Mandados de Araraquara - SP (digitalizada em 31.05.2021). O valor da dívida é de R\$125.429,28. Consta como depositário **Arobus Comércio e Locação de Veículos Ltda.**

Caramuru

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior  
Escritorante Autorizado

Protocolo nº 383971  
AV.11 - em 03 de setembro de 2021

**INDISPONIBILIDADE**

Por determinação do Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Araraquara, conforme Protocolo nº 202108.2616.00810771-IA-210 de 26.08.2021 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 31.08.2021), referente ao processo nº 00100588420145150079, procedo esta para consignar a indisponibilidade de bens de **EUNICE MORAES DA SILVA**, já qualificada.

Mal

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI  
Escritorante Autorizado

**Estado:** São Paulo

**Tribunal:** TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

**Comarca:** ARARAQUARA

**Foro:** ARARAQUARA

**Vara:** Central de Mandados

**Escrivão/Diretor:** ELAINE LILIAN VACCARI

## 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:** 00108064420175150006

### Exequente(s)

**CLOVES TEIXEIRA DA SILVA**

**CPF:** 980.987.308-59

### Executado(a, os, as)

**AROBUS COMERCIO E LOCACAO DE VEICULOS LTDA**

**CNPJ:** 18.323.507/0001-41

**JOAQUIM HONORIO TORRES ARO**

**CPF:** 743.763.228-49

**EUNICE MORAIS DA SILVA**

**CPF:** 122.301.328-65

### Terceiro(s)

**Valor da dívida:** R\$ 125.429,28

### IMÓVEIS PENHORADOS

1.

**Protocolo de Penhora Online:** PH000369276**Comarca:** Araraquara**Endereço do imóvel:** AV. JOSE FERNANDES MONTEIRO, LT 9, QD "A"**Bairro:** JARDIM ARARAQUARA**Município:** Araraquara**Estado:** São Paulo**Número da Matrícula:** 50829**Cartório de Registro de Imóveis:** 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARARAQUARA - SP**DADOS INFORMATIVOS:****TIPO DA CONSTRUÇÃO:** PENHORA**Data do auto ou termo:** 12/01/2021**Percentual penhorado (%):** 100,00**Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (Compromissário comprador, devedor fiduciante etc.):** % 100,00**Nome do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel:** EUNICE MORAIS DA SILVA**O Proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo?** Sim**Nome do depositário:** AROBUS COMERCIO E LOCACAO DE VEICULOS LTDA**Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.****EMOLUMENTOS**

Beneficiário de assistência judiciária gratuita

Data da decisão: 16/08/2018

Folhas: 8da147e

**ADVOGADO/SOLICITANTE**

Nome:

Telefone para contato:

E-mail:

Número OAB:

Estado OAB:

**O referido é verdade e dou fé.**

**Data:** 31/05/2021 14:57:52

**Emitido por:** HEBER ROGERIO DE OLIVEIRA

**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://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.**

