

AUTO DE AVALIAÇÃO

2ª Vara do Trabalho de Praia Grande
 Processo nº: 1000874-41.2023.5.02.0402
 Mandado ID nº: d987e67

Aos TRES dias do mês de AGOSTO do ano de dois mil e vinte e três, às 09:00 horas, à Rua Francisco Pereira Coutinho nº 70 - ap. 31 - Aviação - Praia Grande/SP eu, Oficial de Justiça Avaliador, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado ID nº d987e67, passado a favor de ANDERSON DONIZETE DA SILVA E OUTROS contra ROGÉRIO CAMPOS CALANCA E ETHOS REGENERADORA DE MATERIAIS - EIRELI para pagamento da importância de R\$ 28.962,65 (vinte e oito mil novecentos e sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), atualizada até 23/03/22, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à avaliação do seguinte bem: o apartamento número 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do Residencial Lagoa Dourada, situado na Rua Francisco Pereira Coutinho, 70, na Vila Elida (bairro Aviação), nesta cidade de Praia Grande, com a área útil de 36,30 m2, área comum de 32,3403 m2, perfazendo a área total de 68,6403 m2, e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 4,83848% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista. **A penhora objeto da presente avaliação já foi devidamente averbada na matrícula, conforme Av.02.** Este imóvel está registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande sob a matrícula nº 105.344. Inscrição Imobiliária Municipal nº 2 03 08 008 022 0031-9. Não há débitos de IPTU, conforme certidão negativa em anexo. TRATA-SE DE APARTAMENTO DE 01 DORMITÓRIO, 01 BANHEIRO, SALA, VARANDA, COZINHA E PEQUENA ÁREA DE SERVIÇO, DESABITADO HÁ MAIS DE 05 (CINCO) ANOS, CONFORME INFORMAÇÃO PRESTADA PELO SR. CLÁUDIO GOUVEIA (ZELADOR DO EDIFÍCIO), O QUAL INFORMOU TAMBÉM QUE O CONDOMÍNIO É ADMINISTRADO PELA CLASSE A ADMINISTRADORA (TEL. 3494-5254). VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 (CENTO E SETENTA MIL REAIS), CONFORME VALOR DE MERCADO OBTIDO EM SITES ESPECIALIZADOS NA VENDA DE IMÓVEIS.

Tudo para garantia da dívida referida no mandado. Conforme Av.02 da matrícula, foi nomeado depositário do bem penhorado o Sr. Rogério Campos Calanca, CPF nº 043.325.468-81. Para constar, lavrei o presente.


 Marcelo Cramer Esteves
 Oficial de Justiça Avaliador

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que

DEIXEI DE INTIMAR ROGÉRIO CAMPOS CALANCA, POIS ELE NÃO RESIDE NARUELE LOCAL. CONFORME CONSULTA AO CONVÊNIO INFOSEG, O EXECUTADO RESIDE NA RUA ALBERTO SPITZER Nº 68 - CENTRO - SANTA ROSA DE VITERBO/SP - CEP 14270-000 (DOCT. EM ANEXO).

Praia Grande, 03 de AGOSTO de 2023.


 Marcelo Cramer Esteves
 Oficial de Justiça Avaliador



Assinado eletronicamente por: MARCELO CRAMER ESTEVES - Juntado em: 31/08/2023 22:16:19 - f818e73
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23083122113331900000315389254?instancia=1>
 Número do processo: 1000874-41.2023.5.02.0402
 Número do documento: 23083122113331900000315389254

**MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE**

Estado de São Paulo
Secretaria de Finanças

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
N.º: 32425 / 2023

A Secretaria de Finanças da Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

CERTIFICAMOS, NÃO CONSTAR DÉBITOS no Cadastro Imobiliário desta Municipalidade, para o imóvel sob codlan. 203080080220031, lançado em nome de DARLENE CAMPOS CALANCA DE MOURA.

A presente certidão é válida por 180 (Cento e Oitenta) dias após sua emissão.

Certificamos, mais, que a Fazenda Municipal ressalva-se o direito de exigir a qualquer tempo e qualquer título, débito que venha a ser apurado, devendo ser apresentados os recibos dos tributos quitados, sempre que solicitados, de acordo com o Código Tributário Municipal - Lei Complementar 574 de 17 de novembro de 2010, artigo 245.

A presente certidão não contempla pesquisa de IPTU com vencimento(s) no exercício de 2023, possíveis diferenças de exercícios anteriores e débitos territoriais e emissão extra.

Esta certidão não exclui a responsabilidade do proprietário ou possuidor de eventual débito do terreno, anterior à construção.

Praia Grande 31/07/2023 às 14:44:30

Certidão emitida em conformidade com Decreto número 4656/2009, em 10/12/2009.
A veracidade desta certidão está condicionada à verificação de sua cópia original na Internet, no endereço <http://www.praiagrande.sp.gov.br>.

Número de controle : 9e8e107aeb8e13cad6cb854dd391356c

Avenida Presidente Kennedy, Nº 9.000, Terreo - Vila Mirim, Praia Grande - SP
www.praiagrande.sp.gov.br



Assinado eletronicamente por: MARCELO CRAMER ESTEVES - Juntado em: 31/08/2023 22:16:19 - 91687b0
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23083122113354100000315389255?instancia=1>
Número do processo: 1000874-41.2023.5.02.0402
Número do documento: 23083122113354100000315389255

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS CONDOMINIAIS

*Certificamos a pedido de pessoa interessada, que revendo os livros e controles destinados aos lançamentos das despesas de taxa de condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, sito nesta cidade de Praia Grande - SP., à Rua Francisco Pereira Coutinho, nº 70 e com base no Artigo 4º parágrafo único da Lei Federal nº 4.591 de 16.dez.64, deles constam que o apartamento nº 31 (trinta e um), condômina **Sra. Darlene Campos Calanga de Moura**, está quites com suas obrigações condominiais perante este Condomínio, até a presente data..*

*Para maior clareza, eu **Edison dos Santos**, diretor da **Classe A Administração de Condomínios Ltda.**, empresa esta responsável pela administração do condomínio, confirmo, dato e assino a presente **CERTIDÃO**, para que produza os legais efeitos de Direito.*

Praia Grande, 03 de agosto de 2.023



Edison dos Santos
diretor









LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Praia Grande - SP

MATRÍCULA

105.344

FICHA

01

Em 27 de agosto de 2.001.

IMÓVEL: Apartamento número 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento do **RESIDENCIAL LAGOA DOURADA**, situado na Rua Francisco Pereira Coutinho, 70, na Vila Elida, nesta cidade, com a área útil de 36,30 m², área comum de 32,3403 m², área total de 68,6403 m², e a fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum de 4,83848% do todo, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, para guarda de veículo de passeio, de pequeno porte, pela ordem de chegada, em lugar indeterminado, com auxílio de manobrista.

CONTRIBUINTE: 2 03 08 008 022 0031-9.

PROPRIETÁRIA: **HABITENG - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede em Guarulhos-SP, na Avenida Julio Prestes, 610 - Vila Milton, inscrita no CNPJ sob número 55.038.889/0001-98.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/2.409, de 19 de setembro de 2.000, e instituição de condomínio registrada sob número 05/2.409, ambos deste Registro.

O Oficial Substituto:
(José Rodrigues de Lima)

R.01/105.344 - Praia Grande, 09 de março de 2.011.

Por escritura pública lavrada aos 30 de novembro de 2.007, no Segundo Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 1.218, fls. 51/54, **HABITENG - EMPREENDIMENTOS, CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, transmitiu, por venda, o imóvel objeto da presente matrícula, à **DARLENE CAMPOS CALANCA DE MOURA**, bancária, RG 16.317.045-9-SSP/SP, CPF/MF 087.090.558-94, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **JONAS MAGALHÃES DE MOURA**, gerente financeiro, RG 14.491.082-2-SSP/SP, CPF/MF 040.794.288-20, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Prof. Alves Pedroso, número 630, apto. 2-B, Cangaíba, e **ROGERIO CAMPOS CALANCA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG 17.350.507-7-SSP/SP, CPF/MF 043.325.468-81, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, na Rua

“ continua no verso “

Certidão emitida pelo SPREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por CAIO FRANCO DA SILVA - 01/03/2023 10:38 PROTOCOLO: SPH23020059211D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ec6a39b7-52bd-4318-84e1-382dbe48508b

PJe Assinado eletronicamente por: MURILO ANTONIO BRAVO PULCINELLI - Juntado em: 02/03/2023 10:48:28 - 214c80a

PJe Assinado eletronicamente por: DANIEL REZENDE FARIA - Juntado em: 23/05/2023 09:26:30 - 2e1e0c1



Assinado eletronicamente por: ROSEMILDA DE CASSIA GIACOMINI BARROS - 22/06/2023 20:07:41 - c82c943
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23062220071801900000305368944>
 Número do processo: 1000874-41.2023.5.02.0402 ID: c82c943 - Pág. 2
 Número do documento: 23062220071801900000305368944

PJe Assinado eletronicamente por: MARCELO KEITI SHIMAMOTO - Juntado em: 31/07/2023 11:43:25 - fb74a45

PJe Assinado eletronicamente por: JAMES MARCELO PERES - Juntado em: 14/09/2023 14:49:55 - 25ccfbb

MATRÍCULA	FICHA
105.344	01 VERSO

Wolstens, número 90, Vila Esperança, pelo valor de R\$ 36.260,62. A transmitente deixou de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, declarando que o imóvel não integra o seu ativo permanente.

O Oficial Substituto:
(Célio Tomaz de Jesus)

AV.02/105.344 - Praia Grande, 04 de maio de 2.022.

Nos termos da certidão expedida em 28 de abril de 2022, através do Protocolo de Penhora Online: PH000413202, pelo Sr. James Marcelo Peres, Escrivão/Diretor da Vara do Trabalho de Cajuru-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista – número de ordem 00104788220205150112, movida por ANDERSON DONIZETE DA SILVA, CPF/MF 312.462.788-12, em face de ROGERIO CAMPOS CALANCA, CPF/MF 043.325.468-81, e ETHOS REGENERADORA DE MATERIAIS – EIRELI, CNPJ/MF sob número 30.053.585/0001-79, no valor de R\$ 28.962,65, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado naqueles autos, figurando como depositário Rogerio Campos Calanca. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, conforme decisão proferida aos 01 de abril de 2022. Ato isento de custas e emolumentos em virtude da gratuidade processual.

A Oficial Substituta:

(Alda Gonçalves Franco)

Protocolo nº 602443 de 28/04/2022.

Selo Digital nº 1197683E10000000830988222

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ec6a39b7-52bd-4318-84e1-382dbe48508b

onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CAIO FRANCO DA SILVA - 01/03/2023 10:38 PROTOCOLO: SPH23020059211D

PJe



Assinado eletronicamente por: MURILO ANTONIO BRAVO PULCINELLI - Juntado em: 02/03/2023 10:48:28 - 214c80a
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23030210475990400000196294422?instancia=1>
Número do processo: 0010478-82.2020.5.15.0112
Número do documento: 23030210475990400000196294422

PJe



Assinado eletronicamente por: DANIEL REZENDE FARIA - Juntado em: 23/05/2023 09:26:30 - 2e1e0c1
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/23052214162386400000202515816?instancia=1>
Número do processo: 0010478-82.2020.5.15.0112
Número do documento: 23052214162386400000202515816

PJe



Assinado eletronicamente por: ROSEMILDA DE CASSIA GIACOMINI BARROS - 22/06/2023 20:07:41 - c82c943
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=23062220071801900000305368944>
Número do processo: 1000874-41.2023.5.02.0402 ID. c82c943 - Pág. 3
Número do documento: 23062220071801900000305368944

PJe



Assinado eletronicamente por: MARCELO KEITI SHIMAMOTO - Juntado em: 31/07/2023 11:43:25 - fb74a45
Certificado por TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIAO:03241738000139
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23073111430647700000310609579?instancia=1>
Número do processo: 1000874-41.2023.5.02.0402
Número do documento: 23073111430647700000310609579

PJe Assinado eletronicamente por: JAMES MARCELO PERES - Juntado em: 14/09/2023 14:49:55 - 25ccfbb