



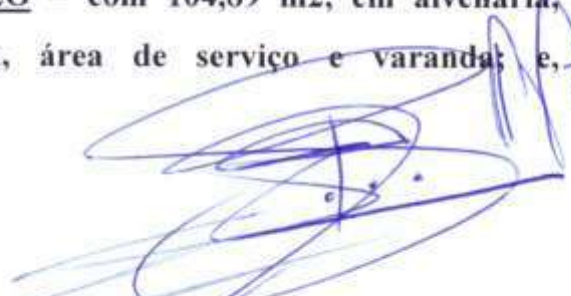
CARTA PREC. nº 1000641-52.2018.8.26.0450
PROC. DIGITAL nº 1012815-18.2014.8.26.0100/01 – 38ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL
DA COMARCA DE SÃO PAULO
CUMPRIMENTO DE SENTENÇA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL
EXEQTE.: WILSON PIRES POURCHET
EXECDO.: MARTA BUGATTI MARINGOLLI FELIX E OUTROS

AUTO DE AVALIAÇÃO

No período de dez (10) de abril ao dia vinte e seis (26) de Junho de 2.019, em cumprimento aos termos do **mandado nº 450.2018/001551-6**, em diligências realizadas nesta cidade e comarca, sito à Rua Santa Catarina, nº 310, Jardim Santos Reis, embora sem conseguir ter acesso a seu interior, estive procedendo às vistorias no local do imóvel **PENHORADO ÀS FLS. / / , ou seja: “ 01 - Lote de terreno de nº 16 (dezesesseis) da quadra “A”, com a área de 600,00 m2 (seiscentos metros quadrados), do loteamento “JARDIM SANTOS REIS”, desta cidade e sede da Comarca de Piracaia – SP, com as seguintes medidas e confrontações:- com frente para a Av.02, confrontando lateralmente com os lotes 15 e 17, e pelos fundos com o lote nº 03 da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 00.35.0131.0016.00. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 8977, datada de 27 de Setembro de 1988, no livro nº 02 do Registro Geral; 02 - Lote de terreno de nº 17 (dezessete) da quadra “A”, com a área de 600,00 m2 (seiscentos metros quadrados), do loteamento “JARDIM SANTOS REIS”, Bairro Cachoeira Abaixo, deste município e Comarca, medindo:- 15,00 metros de frente para a Avenida 02 (dois); por 40,00 metros da frente aos fundos.**

confrontando pelos fundos com o lote nº 02, e lateralmente com os lotes 16, 18 e 19. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 00.35.0131.0017.00. Devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob matrícula nº 7666, datada de 06 de Fevereiro de 1987, no livro nº 02 do Registro Geral. “

Em referido lote de terreno foi edificado um prédio residencial com a área de 277,37 metros quadrados que recebeu o número 310 da Rua Santa Catarina, cuja planta foi aprovada pela Municipalidade em 22 de junho de 1989, contendo TRÊS PAVIMENTOS: INFERIOR = com 67,59 m², em alvenaria, contendo abrigo e banheiro; TÉRREO = com 104,89 m², em alvenaria, contendo: living, copa, cozinha, área de serviço e varanda; e, SUPERIOR = 104,89 m², em madeira, contendo: sala, dois quartos, um banheiro, uma suíte e varanda. A seguir, após constatação e averiguação sobre referido imóvel, que ficou restrita somente ao lado externo, tendo em vista a não possibilidade de acesso por encontrar os portões fechados e trancados; bem como, posteriormente, conforme pesquisas realizadas nesta cidade, junto às dependências da prefeitura municipal, bem como às imobiliárias locais e com demais pessoas do ramo, levando-se em consideração os vários aspectos do imóvel, após observadas as atuais circunstâncias de mercado (oferta e procura), sem dispor de conhecimentos técnicos necessários para uma avaliação mais precisa, correta e justa, recorrendo apenas ao método de amostragem e pesquisa, tomando por base os valores de imóveis similares disponíveis para venda e ou comercializados recentemente, **por ESTIMATIVA, passei a proceder a AVALIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA MENCIONADO, ONDE FOI CONSTRUÍDO UM PRÉDIO REDISENCIAL DE 277,37 m², A SABER: 01 + 02 = DOIS LOTES DE TERRENO DE 600,00 m² CADA, contendo os seguintes dados e referências, a saber: testada = com 15,00 m. para a Rua Santa Catarina; topografia = plana; contendo uma CASA, com 277,37 m², de médio padrão, contendo TRÊS PAVIMENTOS: INFERIOR = com 67,59 m², em alvenaria; TÉRREO = com 104,89 m², em alvenaria, contendo: living, copa, cozinha, área de serviço e varanda; e,**



SUPERIOR = 104,89 m2, em madeira, contendo: sala, dois quartos, uma fs. 54
suíte e varanda, localizada em bairro e loteamento de área nobre, próxima do centro, contendo toda a infra-estrutura e serviços urbanos disponíveis, tais como: calçada, água, esgoto, escoamento de águas pluviais, rede elétrica, iluminação pública, rede telefônica, acesso à internet, pavimentação, guias, sargetas, coleta de lixo, etc; **que ora passo avaliar da seguinte forma: OS LOTES DE TERRENO, COM ÁREA DE 600,00 m2 CADA**, em R\$ 250,00 (DUZENTOS E CINQUENTA REAIS) o m2, ficando cada lote avaliado em R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), portanto, os dois lotes avaliados em R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS); A CASA DE MÉDIO PADRÃO, COM 277,40 m2 DE ÁREA CONSTRUÍDA, com TRÊS PAVIMENTOS, sendo que, o INFERIOR (67,59 m2) e TÉRREO (104,89 m2), construídos em alvenaria, somando 172,48 m2, em R\$ 1.507,42 (HUM MIL QUINHENTOS E SETE REAIS E QUARENTA E DOIS CENTAVOS) o m2, equivalente ao valor de R\$ 260.000,00 (DUZENTOS E SESSENTA MIL REAIS), e, o SUPERIOR, com 104,89 m2, construído em madeira, em R\$ 1.334,73 (HUM MIL TREZENTOS E TRINTA E QUATRO REAIS E SETENTA E TREIS CENTAVOS) o m2, equivalente ao valor de R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS), portanto, a casa toda avaliada em R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS); desta forma e, concluindo, **somando o imóvel todo (LOTES + CASA) a AVALIAÇÃO FINAL é de R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS), tudo conforme consta das 07 fotografias, do cadastro físico, do mapa de face e, da planta baixa do imóvel, que seguem anexas e ficam fazendo parte integrante deste auto.** Para constar, lavrei o presente auto, que após lido e achado conforme, vai devidamente assinado por mim, Oficial de Justiça.



EDUARDO CAVRETTI ZAGO
OFICIAL DE JUSTIÇA

-----DADOS DO CONTRIBUINTE-----

Codigo: 6068 Inscricao: 35.41.131.016.00.000 Face: 1 Matricula:
Proprietario: ADHEMAR MARINGOLLI Compromissario:
Logradouro: RUA - SANTA CATARINA Numero: 310 Bairro: JD SANTOS REIS Cep: 12970-000
Complemento: Nome do Loteamento: Quadra: A Lote: 16 E 17
Correspondencia: RUA SANTA CATARINA Numero: 310 Complemento:
Bairro: JARDIM SANTOS REIS Cidade: PIRACAIA UF: SP Cep: 12970-000

-----CARACTERISTICAS DO TERRENO-----

Area Terr: 1.200,00 Area Ocup: 1.200,00 Test1: 30,00 Test2: 0,00 Test3: 0,00 Test4: 0,00 N Test: 1 Qtd Ed: 1
Cod. Cobranca: NORMAL Est. da Edificacao: Uso:
Topografia...: Situacao.....:
Benfeitorias.: Categ. Propriedade:

-----CARACTERISTICAS DA EDIFICACAO-----

Area Edificada: 277,37 N de Vagas: Vagas Cobertas: Ano da Construcao: N de Pavimentos:
Cat Predial: MEDIO Rev. Externo.: Eletrica.:
Piscina.....: Rev. Interno.: Sanitaria:
Cat. Ocupacao: Pint. Externa: Estrutura:
Reg. Ocupacao: Pint. Interna: Cobertura:
Categoria Uso: Piso.....: Esquadria:
Tipo de Const: CASA Forro.....: Elevador:
Conservacao...:

ento é cópia do original, assinado digitalmente por EDUARDO CAVRETTI ZAGO, liberado nos autos em 01/08/2019 às 16:29 .
ir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código 4EB5B27.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE PIRACAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

Kátia Cristina Orsi Kiehl
OFICIALA

fls. 15

REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRACAIA - SP

Livro N.º 2

CNS = 12.083-2 =

Registro Geral

Matrícula N.º 7666 - Piracaia, 06 de Fevereiro de 1987. FOLHAS 01

IMÓVEL: UM TERRENO correspondente ao Lote Nº 17 (dezessete) da --
Quadra "A", com a área de 600,00 (seiscentos) metros quadrados, do
Loteamento "JARDIM SANTO REIS", Bairro Cachoeira Abaixo, deste mu-
nicipio e Comarca, medindo: - 15,00 metros de frente para a Avenida
02 (dois); por 40,00 metros de frente aos fundos, confrontando pe-
los fundos com o lote Nº 02, e lateralmente com os lotes 16, 18 e
19. CADASTRADO sob Nº 0035.0131.0017.

PROPRIETÁRIO: - MARIA CANDIDA FERREIRA, menor, impubere, representada
de por seu pai, Jesuino Afonso Ferreira, casado, funcionario publi-
co, residente e domiciliada à Al. Barão de Piracajú, 165, São
Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição Nº 8.979, Folhas 255, do Livro 3-R,
deste Cartório.

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DA SILVA

AV. 01/ 7666 - Piracaia, 06 de Fevereiro de 1987.

A proprietária, MARIA CANDIDA FERREIRA, casou-se em 18 de junho de
1968, portanto anteriormente a vigência da Lei Federal 6515/77, pe-
lo regime da comunhão universal de bens, com RAFAEL FRANCISCO MI-
CIELI FILHO, passando a assinar MARIA CANDIDA FERREIRA MICIELI.

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DA SILVA

R. 02/ 7666 - Piracaia, 06 de Fevereiro de 1987.

Conforme Carta de Sentença, datada de 09 de agosto de 1965, extra-
da dos Autos da Ação de Separação Consensual, 499/81, requerido
por Maria Candida Ferreira Micheli e s/marido Raphael Francisco Mi-
cieli Filho, devidamente assinada pelo Exmº Sr. Dr. Ary Casagrande
M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões, da Co-
marca de Capital, e pela r. sentença que homologou a separação, da
data de 16.02.1982, que transitou regularmente em julgado, o imó-
vel objeto desta matrícula cabera ao nome de, MARIA CANDIDA FER-
REIRA MICIELI, que voltará a usar o nome de solteira, ou seja, MA-
RIA CANDIDA FERREIRA, RG. 6.100.287/SP e CIC 756.718.548/00, Valor
de R\$ 169,00.

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DA SILVA

R. 03/ 7666 - Piracaia, 06 de Fevereiro de 1987.

Pela Escritura de venda e compra, lavrada nas Notas do 2º Cartório
desta cidade e Comarca de Piracaia, aos 16/04/86, LIVRO 203, FOLHAS
97/98vº, a proprietária, Maria Candida Ferreira, vendeu o imóvel
objeto desta matrícula a, ADRIEMAR MARINGOLLI, RG. Nº 2.597.821/SP,
CIC Nº 043.176.028/49, brasileiro, industrial, casado pelo regime
da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Fe-
deral 6515/77, com ALICE BURGATTI MARINGOLLI, RG. Nº 7.814.059/SP,
brasileira, do lar, residentes e domiciliados a Rua Diego de Moraes
Lera, 800, Jardim Rodolfo Pirenia, São Paulo, Capital, pela quantia
de R\$ 287.000,00.

OFICIAL INTº//BEL XISTO JOSÉ BRAGA DASILVA

Av. 4/7666 - Piracaia, 19 de outubro de 2015.

Pelo Requerimento datado de 30 de setembro de 2015, processado esta
averbação nos termos do artigo nº 615-A do Código de Processo
Civil, para ficar constando à existência de Ação de Execução de
Título Extrajudicial - Cumprimento de Sentença - Locação de
Imóvel, sob nº 1012415-18.2014.8.26.0100/01, à 38ª Vara Cível do
Fórum Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, movida pelas partes
WILSON RIBES POURCHET, CPF nº 222.904.138-34 (exequente) e em face

= CONTINUA NO VERSO =

12083-2-AA 021872
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSWALDO MARCATTO, protocolado em 19/12/2019 às 18:29, sob o número WPRC19700355241
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código 77C373D.
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracaia - SP

Matrícula nº 7.666 = CNS - 12.083-2 = Ficha 01/v.

de MARTA BUGATTI MARINGOLLI FELIX, CPF nº 142.473.478-96, ADNEMAR MARINGOLLI, já qualificado, e ALICE BUGATTI MARINGOLLI, CPF nº 352.896.378-69 (executados), conforme comprova-se pela Certidão da 38ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, expedida em 07 de outubro de 2015, assinada digitalmente pela escrivã, Srª. Elisângela Santana de Moura, tendo à causa o valor de R\$ 55.903,25 (valor atualizado até setembro/2015). Protocolo nº 61.814 de 09/10/2015, Livro 1-A. A Oficiala Substituta, *[Assinatura]* (Renata Donizeti Moraes Melo).

Ao Oficial....	R\$	25,37
Ao Estadó....	R\$	7,21
Ao IRRFP....	R\$	3,72
Ao Rég. Civil: R\$		1,34
Ao Trib. Just: R\$		1,74
Ao Município: R\$		1,01
Ao Min. Púb....	R\$	1,22
Total.....	R\$	41,61

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 7666, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. PIRACAJÁ-SP, 04 de dezembro de 2015. HORA: 11:19:53, Escrevente.

[Assinatura]
Cristiane Ouverney de Moraes

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSWALDO MARCATTO, protocolado em 19/03/2019 às 19:42, sob o número 10006415220188260450. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000641-52.2018.8.26.0450 e código 27C379D.

