

ANTONIO BADIN – CRECI 57.725 – Avaliações em Geral

692
jun

L A U D O

**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**

R

693
jm

Sumário

Introdução – fls.04

Desenvolvimento – fls.04



Benfeitorias – fls. 06 e 07

Descrição – fls. 05, 06, 07 e 11

Estado de Conservação e localização – fls. 07/12

Cadastro Imobiliário – fls. 07/12



Conclusão – fls. 09/15

Encerramento – fls.15

Anexos – fls. 18/27

694
gm

INTRODUÇÃO

Trata-se de Ação de Despejo Cível – processo número 0000537-14.2012.8.26.0248 (número de ordem 104/2012), onde figura como autora **Silda Pintor de Souza** e requerido **Tabarany Gustavo Faria**.

OBJETIVO

Visa determinar o valor de mercado dos bens descritos no presente processo.

Pelo respeitável despacho de fls. 654, datado de 23 de novembro de 2016, foi determinada a avaliação dos bens constantes nos autos, sendo ela a seguinte:

DESENVOLVIMENTO

PRELIMINARMENTE

Inicialmente, é de ficar consignado que este Perito avaliador fora nomeado pelo Juízo em face de ter cumprido com às determinações constantes de Provimento emanado pelo Egrégio Conselho Superior da Magistratura, estando sua habilitação, onde lá constam seus dados pessoais, certidões, etc., devidamente arquivada em cartório. Declara, outrossim, sob as penas da Lei, que não tem vínculo de parentesco sanguíneo, por afinidade ou civil por linha ascendente, descendente ou colateral, até o quarto grau, com os MM. Juízes de Direito das Varas desta cidade e Comarca, ou qualquer outro servidor dessa unidade judiciária, declarando, ainda, que não se opõe à vista de seu prontuário pelas partes, respectivos patronos e demais interessados. Informa que os dados também se encontram disponíveis no Portal Auxiliares da Justiça do TJSP.

695
sm

DOS TRABALHOS E VISTORIA

A pesquisa e apuração da perícia contidos no presente laudo, obedeceram ao critério de comparação e verificação *in loco*, método esse usual em pesquisas dessa natureza.

I - DA MATRÍCULA E DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL

Matrícula número 60.059 do Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba.

Um prédio residencial sob o número 277, situado na Rua Orlando Carpino, Campinas, construído no lote número 11 da quadra 28 do loteamento denominado Jardim Chapadão, medindo 13,60 metros de frente; por 10,00 metros nos fundos, por 35,05 metros da frente aos fundos do lado direito e 40,50 metros do lado esquerdo, encerrando a área de 421,80 metros, confrontando do lado direito com o lote número 10; do lado esquerdo com o lote número 12 e nos fundos com o lote número 05.

A descrição do terreno foi obtida diretamente na matrícula do imóvel, acima descrita, não sendo efetuadas medições "*in loco*".

BENFEITORIAS EDIFICADAS

De conformidade com a apresentação do espelho do carnê do IPTU do ano de 2017, não constam edificações cadastradas na Municipalidade de Campinas, estando anotado a unificação dos lotes números 11 e 12, totalizando 823,30 metros quadrados de terreno.

696
sm

Em diligências até a Rua Orlando Carpino, Jardim Chapadão, Campinas/SP., o signatário constatou só existir o número 271 e, nesse endereço se encontra uma edificação que abrange os dois lotes, edificação tipo galpão industrial contendo cobertura de estrutura de ferro metálica, com telhas fibroamento e zinco galvanizado, portaria, recepção, escritório, banheiros, cozinha, vestiário, depósito e outras pequenas benfeitorias. Pisos em bloquinhos de concreto. Louças de padrão comercial. Colocação de revestimentos até o teto e em meia barra nas áreas molhadas. Instalações hidráulicas e elétricas de padrão comercial. Possui entrada com portaria e paredes de alvenaria e pintura em látex, conforme demonstram as fotografias anexas e o espelho do IPTU que foi apresentado pelo Senhor Pedro.

CADASTRO IMOBILIÁRIO

O terreno encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Campinas, sob o número de identificação: 3412.52.43.0163.00000, não constando a área edificada, não sendo efetuadas medições *in loco*.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E TOPOGRAFIA DO IMÓVEL AVALIADO

Ao ser vistoriado, ficou constatado que as edificações se encontram em regular estado de conservação, sendo o terreno de solo plano, seco e firme.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado, encontra-se localizado em bairro residencial e também comercial, denominado Jardim Chapadão, Campinas/SP.

697
pm

O bairro em questão é caracterizado pela ocupação de residências, comércios e indústrias. Dista do centro da cidade, cerca de 3.000 metros. A região apresenta acesso facilitado através da Avenida João Jorge, Avenida Andrade Neves, Avenida Ten. Haroldo Egidio de Souza Santos, Rua Alferes João José e Rua Orlando Carpino.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Referido imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, guias e sarjetas, rede de água e esgoto, rede de energia elétrica e cabos telefônicos.

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO E BENFEITORIAS

Como primeiro passo na investigação do valor de mercado do terreno, foram realizadas extensas pesquisas na região visando à obtenção do valor de mercado.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o qual resulta na composição de uma amostra representativa de dados de mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

De modo geral e especificamente na zona econômica na qual se localiza o imóvel em questão, sendo considerados os elementos comparáveis com características de imóvel assemelhado, bem como as operações realizadas, permitem ajustar os elementos selecionados, procedendo-se a homogeneização em relação àquela paradigma.

Nestes termos, efetuando pesquisa de valores, consultando corretores de imóveis e imobiliárias

credenciadas na cidade, levantando preços médios, o perito signatário do presente laudo, efetuou pesquisa de valores, essa em relação ao valor de mercado do terreno em questão. Foi levado em consideração as características próprias de cada imóvel. Com isso, obteve valores médios que, somadas as imperfeições que assim se apresenta, a localização, ocupação, destinação e melhoramentos públicos existentes, seus atributos foram considerados como um todo para efeito da presente avaliação do valor de mercado praticado na cidade, quer por oferta, quer por procura.

Para tanto, especificamente foram consultadas as imobiliárias cadastradas na cidade, estando elas há muito tempo instaladas na cidade e de grande credibilidade. Além dessas consultas, também foram verificados os cadernos imobiliários de jornais, com pesquisa de preços praticados no mercado local, também com constatação de imóveis e terrenos a vendas nas proximidades.

Com esses dados, os valores a que chegou o perito signatário do presente laudo é o seguinte:

- a) Valor venal constante do lote unificado, conforme espelho do IPTU com 823,30 metros quadrados é de **RS246.618,80** (duzentos e quarenta e seis mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos).

CONCLUSÃO

Feitas essas considerações, e com os devidos cálculos elaborados, propõe o perito como valor total de mercado relativo ao terreno, o qual conforme a matrícula atualizada juntada no presente laudo é de **421,80 metros quadrados**, o importe de **RS421.800,00** (quatrocentos e vinte e um mil e oitocentos reais).

694
m

Fica consignado que o signatário somente procedeu a avaliação do terreno constante da matrícula do imóvel com a área de 421,80 metros quadrados, desprezando-se a unificação do lote constante na Municipalidade de Campinas. Consigna, ainda, que não foi procedida a avaliação da edificação constante do lote de terras unificado, posto não ser apresentado pelos interessados, constando ainda que não foram realizadas medições *in loco*.

De conformidade com o despacho de fls. 609 a penhora recaiu sobre o equivalente a 50%, relativos a devedora Tabarany. Assim, a avaliação relativa a esse percentual corresponde ao valor de R\$210.900,00 (duzentos e dez mil e novecentos reais).

Esse valor de mercado proposto para o TERRENO com 421,80 metros quadrados foi definido como valor praticado no mercado imobiliário da cidade, valor esse que o bem poderá alcançar quando colocado à venda em prazo razoável, com o vendedor desejando, mas não estado obrigado a vendê-lo e o comprador adquirindo-o com o inteiro conhecimento de todos os usos e finalidades para os quais será adaptado e poderá ser utilizado sem, contudo, estar compelido à compra.

VISTORIA

Quanto a vistoria do imóvel, para a proposta do valor final foram consideradas também as características da região e do terreno.

A vistoria e trabalho de avaliação foi realizada na data de 31 de agosto de 2017, às 09:00 horas.

12

Deve ficar consignado que, não foi realizada qualquer análise a respeito de títulos de propriedade, litígios ou alienações contra o imóvel avaliado. O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como das benfeitorias relacionadas, sejam as vigentes e que se encontram devidamente corretas. O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia, ainda que fornecidos pelo interessado, excluídas às necessárias para o exercício das funções de avaliação.

Matrícula número 44.300 do CRI de Campinas.

Um apartamento número 72 do 7º Andar, tipo B, do Edifício Monjolo, situado em Campinas, na Avenida Papa Pio XII, número 63, e Rua Sampaio Vidal número 70, composto de: hall social de entrada, sala de jantar e estar, corredor de passagem, três (03) dormitórios sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, hall de entrada da cozinha, cozinha, área de serviço com tanque, quarto de despejo, h.c. de empregada e sacada, com as seguintes áreas: útil de 129,78 metros, comum de 29,24 metros quadrados, total de 159,02 metros quadrados, e uma fração ideal no terreno de 1,89414%.

Matrícula número 44.301 do CRI de Campinas.

Box número 36/36ª, duplo, no subsolo, do Edifício Monjolo, situado em Campinas, na Avenida Papa Pio XII, número 63, e Rua Sampaio Vidal, número 70, com as seguintes áreas: 50,32 metros e fração ideal no terreno de 0,59938%. O presente Box se encontra vinculado ao apartamento número 72.

701
8m

BENFEITORIAS

Apartamento número 72 do 7º Andar, tipo B, do Edifício Monjolo, situado em Campinas, na Avenida Papa Pio XII, número 63, e Rua Sampaio Vidal número 70, composto de: hall social de entrada, sala de jantar e estar, corredor de passagem, três (03) dormitórios sendo um com banheiro privativo, um banheiro social, hall de entrada da cozinha, cozinha, área de serviço com tanque, quarto de despejo, h.c. de empregada e sacada, com as seguintes áreas: útil de 129,78 metros, comum de 29,24 metros quadrados, total de 159,02 metros quadrados, e uma fração ideal no terreno de 1,89414%.

CADASTRO IMOBILIÁRIO

O Apartamento encontra-se cadastrado sob o número 3412.51.79.0184.01026, Código de Identificação – Prefeitura Municipal de Campinas.

Toda edificação é erigida em estrutura de colunas de concreto armado, promovido por fechamento de paredes em alvenaria, revestidas interna e externamente por argamassa. Sua cobertura é em telhas do tipo padrão, apoiadas em estrutura de madeiramento. É todo estucado com lajes de concreto. Esquadrias de madeira e ferro. Possui pintura externa e interna em látex.

Os principais acabamentos aplicados são: Pisos em cerâmicos, carpete e assoalho. Colocação de revestimentos até o teto nas áreas molhadas e louças de padrão residencial. Instalações elétricas e hidráulicas também em padrão residencial, aparentando bom estado de conservação.

R

7021
sm

Entrada do prédio de apartamentos é em portão de ferro eletrônico. Também com sala de recepção e sala de espera, conforme as fotografias anexas.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E TOPOGRAFIA DO IMÓVEL AVALIADO

Ao ser avaliado, ficou constatado que o apartamento encontra-se em bom estado de conservação.

Em vistoria ao local, verificou-se que o terreno é de solo plano seco e firme.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliado, encontra-se localizado em Bairro predominantemente residencial - Campinas, considerado e avaliado como de médio padrão.

O bairro em questão é caracterizado pela ocupação predominantemente residencial definida pelas residências nas proximidades, essas de padrões construtivos tipo médio padrão, destinados à classe média.

Dista do centro da cidade aproximados 3.000 metros. A região apresenta acesso facilitado através da Avenida João Jorge, Avenida Andrade Neves, Rua Alfredo João José e Avenida Papa Pio XII.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS

Referido imóvel é servido pelos seguintes melhoramentos públicos: pavimentação asfáltica, água encanada,

L

rede de esgoto, guias e sarjeta, rede de energia elétrica e cabos telefônicos.

DA AVALIAÇÃO DO TERRENO E DAS EDIFICAÇÕES RELACIONADAS

Como primeiro passo na investigação do valor de mercado do apartamento, foram realizadas extensas pesquisas na região visando à obtenção do valor de mercado.

Foi utilizado o método comparativo de dados de mercado, o qual resulta na composição de uma amostra representativa de dados de mercado com características, tanto quanto possível, semelhantes às do imóvel avaliando, usando-se toda a evidência disponível.

De modo geral e especificamente na zona econômica na qual se localiza o apartamento em questão, sendo considerados os elementos comparáveis com características de imóvel assemelhado, bem como as operações realizadas, permitem ajustar os elementos selecionados, procedendo-se a homogeneização em relação àquela paradigma.

Nestes termos, efetuando pesquisa de valores, consultando corretores de imóveis e imobiliárias credenciadas na cidade, levantando preços médios, o perito signatário do presente laudo, efetuou pesquisa de valores, essa em relação ao valor de mercado do apartamento e Box de garagem. Foi levado em consideração as características próprias de cada imóvel. Com isso, obteve valores médios que, somadas as imperfeições que assim se apresenta, a localização, ocupação, destinação e melhoramentos públicos existentes, seus atributos foram considerados como um todo para efeito da presente avaliação do valor de mercado praticado na cidade, quer por oferta, quer por procura. Observou-se também a área do terreno, fator ocupação, localização e padrão construtivo das benfeitorias.

Para tanto, foram consultadas imobiliárias localizadas na cidade de Campinas e ofertas em cadernos imobiliários, sendo elaborada pesquisa de preços praticados no mercado local, também com constatação de imóveis e terrenos a vendas nas proximidades.

Foram obtidos os seguintes valores venais, junto aos cadastros da municipalidade:

Valor venal total constante do apartamento e Box de garagem, conforme espelho do IPT é de R\$222.381,16 (duzentos e vinte e dois mil, trezentos e oitenta e um reais e dezesseis centavos).

CONCLUSÃO

Feitas essas considerações, e com os devidos cálculos elaborados, propõe o perito como valor total de mercado relativo ao apartamento e vaga de garagem constantes no presente laudo, considerados também os melhoramentos públicos existentes, o importe de **R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais)**, esclarecendo que esse valor foi obtido em relação ao valor de mercado praticado na cidade de Campinas, bem como as consultas de preços e análise de valores ofertados em imobiliárias e cadernos de imóveis de jornais locais.

VISTORIA

Quanto a vistoria do imóvel, para a proposta do valor final foram consideradas também as características da região e do terreno.

A vistoria e trabalho de avaliação foi realizada na data de 31 de agosto de 2017, às 09:00 horas.

Por fim, informa o signatário que não houve necessidade do reforço policial, sendo permitida a vistoria e avaliação determinados pelo Juízo.

Encerramento

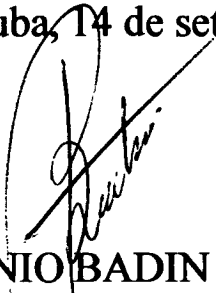
Nada mais havendo a considerar, encerro o presente laudo, que foi redigido e impresso em vinte e cinco (25) laudas, impressas somente no anverso, ao final por mim assinado, seguindo anexas fotografias tiradas dos imóveis avaliados, bem como o respectivo espelho fornecido pelos proprietários - Prefeitura Municipal de Campinas e matrícula atualizada.

Termos em que,

P.

Juntada aos autos.

Indaiatuba, 14 de setembro de 2017.

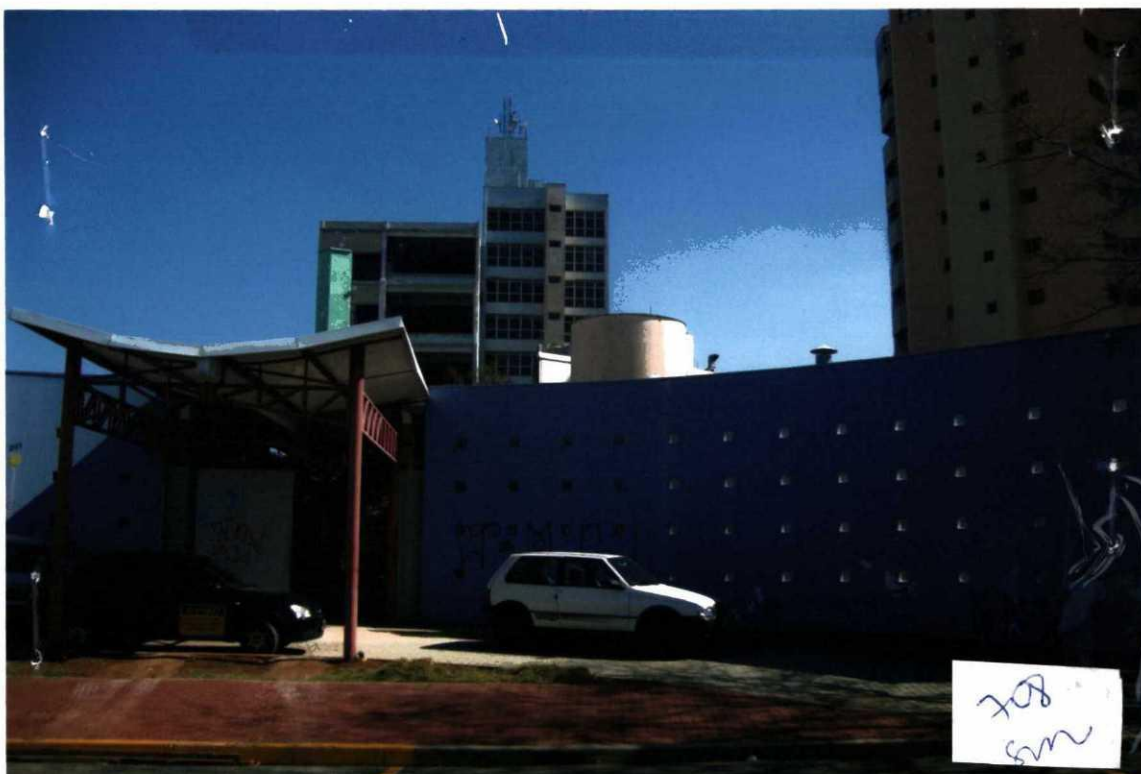


ANTONIO BADIN
Creci n. 57.725.

706
pm

A N E X O S

R



709/710



Rec

711/712
sm

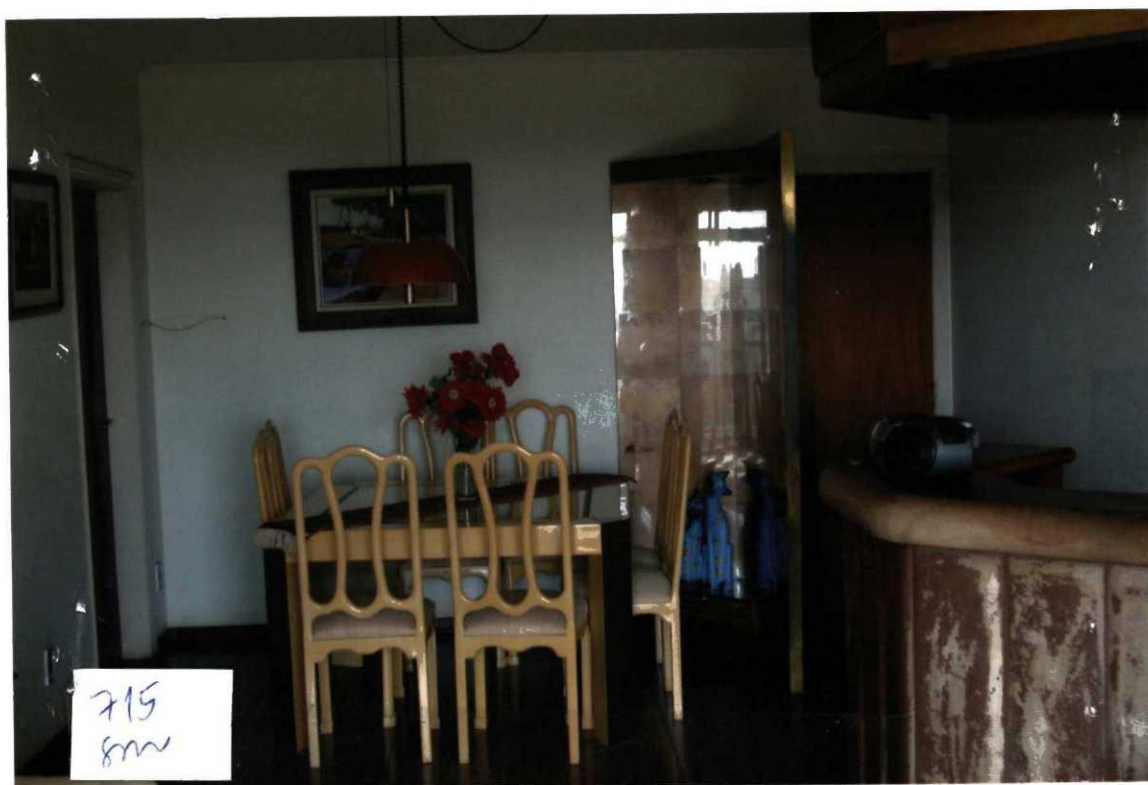
P

713/714



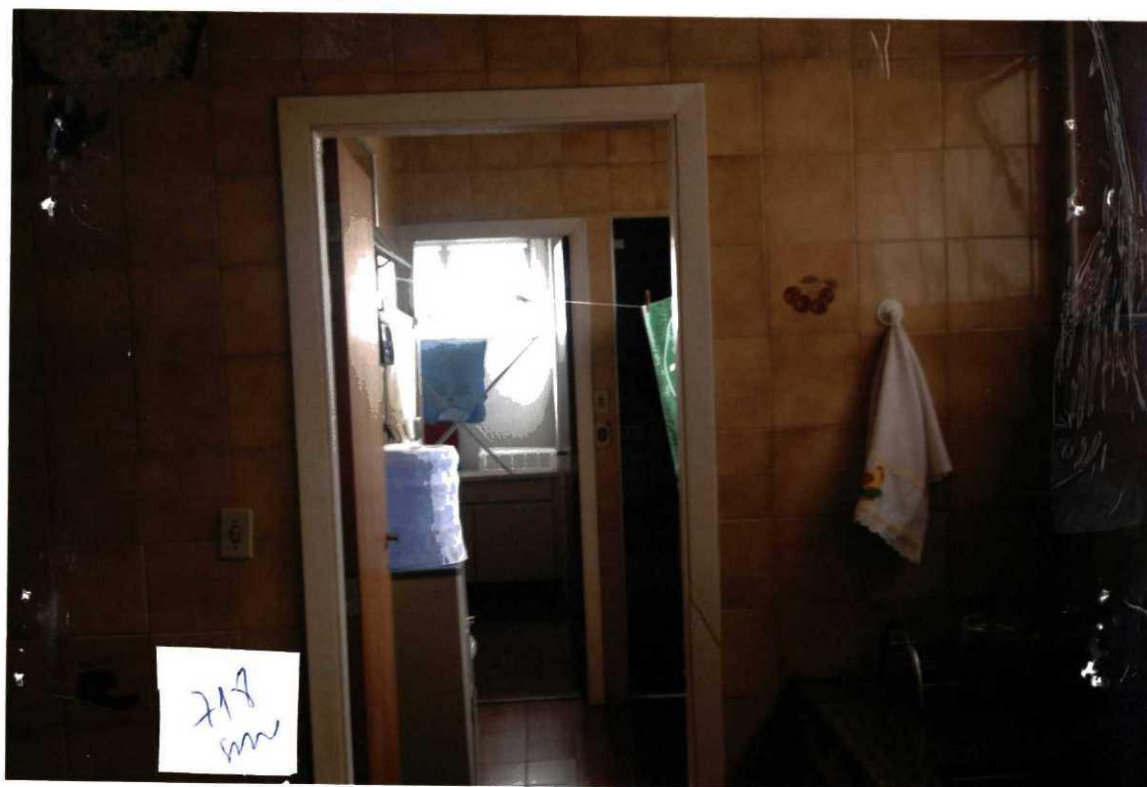
B

715/716



/2

2177713



R

10.950

Demonstrativo de Lançamento										10.960
IPTU / TAXAS - 2017		Valor	Debitado	Credito	Saldo	Código Contribuinte		3412.52.43.0163.00000		
		000.000	01/2017	0						
Contribuinte					Responsável (Compreendente, contratado e demais casos)					
NESTOR SACRAMENTO DA ROCHA					NESTOR SACRAMENTO DA ROCHA					
Endereço do Imóvel					Número					
RUA ORLANDO CARPINO					000.999					
Bairro / Loteamento					Complemento					
JARDIM CHAPADÃO					13070-143					
Tipo de Imóvel					Cidade		Cadastro / Cessão		Lote / Sublote	
TERRITORIAL					Campinas		00371-28		012-UNI	
Classificação do Imóvel - Tipo/Parcela/Utilização		Matrícula		Valor Desproposito		IMC / IME	Valor do UFIC	Aluguel	Debitado Pto - UFIC	
Terreno		0		0,0000		7,39%	3,3297	2,8000	110,0000	
Valor construído (m²) (25% + 25% + 25% + 25%)		0,00		Área do Terreno (m²)		Área excedente (m²)		Frente (m)		
265/270		823,30		0,00		0,00		25,50		
Prestitos e Faltas de Correção		Faltas		Custo UFIC / Parcelamento		Parcela Simples		Custo UFIC / MP		
1,0000		301		10,9697		BAIXO		0,0000		
Valores		R\$		UFIC		R\$		UFIC		
Valor m² da Construção		0,00		0,0000		6.539,06		1.963,858		
Valor da Construção		0,00		0,0000		933,11		280,237		
Valor m² do Terreno		290,55		89,9628		0,00		0,0000		
Valor do Terreno		248.618,80		74.066,3732		0,00		0,0000		
Valor da área excedente		0,00		0,0000		7.472,17		2.244,0856		
Valor Venal do Imóvel		248.618,80		74.066,3732		597,77		179,5277		
Isenção / Redução do IPTU					(-) Imposto		6.539,06		1.963,858	
					(-) Taxa de Lixo		933,11		280,237	
					(-) Taxa de Sínistro		0,00		0,0000	
					(-) Valor Pago/Aproveitado		0,00		0,0000	
					(-) Valor Total Lançado		7.472,17		2.244,0856	
					(-) Desc. à Vista		597,77		179,5277	
					(-) Cota Única		6.874,39		2.064,5682	
					(-) Desc. Parcelas		224,16		67,3229	
					11 PARCELAS DE		658,91		197,888	

plu2017N_456_CDD_11.TXT

00004546-010950

U

Demonstrativo de Lançamento

13,587,03

[illegible]

ipbuz2017N_455_CDD-11.TXT

00634546-013667

Demonstrativo de Lançamento

5,538/03

[illegible]

ipfu2017N_455_CDO_11.TXT

00694516-006538

ANTONIO BADIN – CRECI 57.725 – Avaliações em Geral

**Rua José Arthur Amstalden, n.88, Solar do Itamaracá – Indaiatuba-SP- CEP.13.333.410 – fones – 19 – 3875-5767
– celular 19 – 9778-4123 - E-mail: antoniobadin@hotmail.com**

12

DIGITALIZADA

MATRÍCULA

60059

FOLHA

01

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAMPINAS - SPBel. João Luiz Teixeira de Camargo
Serventuário

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: Um prédio residencial sob nº 277, situado à rua Orlando Carpino, nesta cidade e comarca, construído no lote 11 da quadra 28 do loteamento denominado Jardim Chapadão, medindo - 13,60 m de frente; 10,00 m nos fundos, por 35,05 m da frente - aos fundos do lado direito e 40,50 m do lado esquerdo, encerrando a área, de 421,80 m², confrontando do lado direito com o lote 10; do lado esquerdo com o lote 12 e nos fundos com o lote 05. CCPM. nº 002.010.800. Proprietário: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo à rua - Bráulio Gomes nº 1.39, inscrito no CGC. sob nº 61.024.170/001 09. Título aquisitivo: Transcrição nº 38.241, deste cartório. Campinas, 18 JAN 1990

Bel. NELSON LUIS MILANETTO
OFICIAL MAIOR

AV1/ 60059 Conforme a inscrição nº 6.474, fls. 58, livro-4-E deste cartório, faço constar que o imóvel desta matrícula (só o terreno) foi compromissado em favor de Célia Pacheco - Coutinho e seu marido Aluisio de Abreu Coutinho. Campinas, 18 JAN 1990

Bel. NELSON LUIS MILANETTO
OFICIAL MAIOR

R2/ 60059 Por escritura de 22 de dezembro de 1989, lavrada no 19º Cartório de Notas desta comarca digo da comarca de São Paulo (livro 3.789, fls. 38), o proprietário, já qualificado VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de Rcz\$ 0,01 a CÉLIA PACHECO COUTINHO e seu marido Aluisio de Abreu - Coutinho, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, ela professora, ele aposentado, portadores dos RG. nºs 1-G-888542 e 021293290-9-Min. Exército, inscritos no CPF. sob nºs 052.105.348/04 e 068.407.448/68, respectivamente, residentes nesta cidade à rua Orlando Carpino - nº 277. Os contratantes consideram cumprido o compromisso trazido para esta matrícula através da AV1. Campinas, 18 JAN 1990

Bel. NELSON LUIS MILANETTO

R-3/ 60059 - Nos termos do Formal de Partilha expedido em 12 de novembro de 1990, pelo 5º Ofício Cível de Campinas, extraído dos Autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de CELIA PACHECO COUTINHO (ocorrido em 05.04.90) - Proc. 834/90, da 5ª. Vara Cível de Campinas, com sentença proferida (continua no verso)

MATRÍCULA

60.059

FICHA

01

VERSO

722
mm

da em 19.09.90, que transitou em julgado em 24.10.90, verifica-se que o IMÓVEL, estimado em Cr\$488.116,00, foi PARTILHADO, cabendo ao viúvo ALUISIO DE ABREU COUTINHO, brasileiro, oficial do Exército aposentado, CIO: 068.407.448/68 e RG: 021.293.290-9 do Min. do Exército, residente à Rua Orlando Carpino, 277, Campinas, 20 de dezembro de 1990. O Oficial Maior: SM (bel. Nelson Luis Milanetto).-

R4/60.059. Pela escritura de 19 de dezembro de 1995, lavrada no 5º Serviço Notarial desta comarca (livro 560, - fls. 244) o proprietário qualificado no R3 VENDEU o imóvel - desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil - reais) a TABARANY GUSTAVO DE FARIA, brasileiro, engenheiro, portador do RG. nº 3.361.770-SP e inscrito no CPF. sob nº .. 051.932.578/87, casado no regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com Luzia Aparecida Rodrigues de Faria, brasileira, portadora do RG. nº 13.297.719-9-SP e inscrita no CPF sob nº 051.932.578/87, residente nesta cidade à avenida Andrade Neves nº 2.270 e 2) EUCLYDES GUAZZELLI FILHO, brasileiro, divorciado, empresário, portador do RG. nº 2.614.372-SP, inscrito no CPF. sob nº 053.112.508/44, residente nesta cidade à avenida Andrade Neves nº 2.270. - - - - -
Campinas, 18 MAR 1996

Renato Luiz Ambiel

Escravania

Av.5/60.059 – AJUIZAMENTO DA AÇÃO – Nos termos do requerimento de Andyara Cristina Borges, portadora da carteira de identidade RG nº 43.969.111-4, inscrita no CPF nº 228.082.068-44 e CAB/SP nº 298.374, acompanhado da certidão expedida em 13 de fevereiro de 2013, pelo Serviço de Distribuição Cível do Fórum Central da Comarca de Campinas/SP, processo nº 008481-47.2013.8.26.0114, em trâmite na 8ª Vara Cível do Fórum Central da Comarca de Campinas/SP, referente ao ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que ACESSO FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 05.011.117/0001-94 move em face de CPB EDUCACIONAL ESCOLA DE EDUCAÇÃO BÁSICA SUPERIOR E CURSOS LIVRES LTDA ANGLO EDUCACIONAL, CNPJ nº 11.275.587/0001-68, EUCLYDES GUAZZELLI FILHO, RG nº 2.614.372-0 e CPF nº 053.112.508-

Vide Fls. 02

MATRÍCULA
60.059FOLHA
02**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**

CAMPINAS - SP

Bel. João Luiz Teixeira de Camargo

2.º Oficial de Registro

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

44, MILENA GUAZZELLI, RG n.º 27.383.202 e CPF n.º 151.253.058-12 e WANDERSON RAMOS CORREA, RG n.º 35.461.477 e CPF n.º 318.545.368-93, valor da causa R\$216.497,56 (duzentos e dezesseis mil, quatrocentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil. Protocolado sob n.º 295.239 em 22/2/2013. (JB)

Campinas, 15 MAR 2013

Cláudio Lovato

O Escrevente Autorizado

Av.06/60.059 INDISPONIBILIDADE: Nos termos do ofício expedido em 13 de setembro de 2013, pela M.M. Juíza do Trabalho Dra. Carolina Sfera Croffi, da 6ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, processo n.º 0000782-94.2011.5.15.0093 RTOrd, no qual o SINDICATO DOS PROFESSORES DE EDUCAÇÃO BÁSICA EDUCAÇÃO INFANTIL ENSINO FUNDAMENTAL E ENSINO MÉDIO EDUCAÇÃO SUPERIOR ENSINO TÉCNICO E PROFISSIONALIZANTE DE CAMPINAS e OUTROS move em face de C.C.C. - CENTRO DE CIENCIA E CULTURA; EUCLYDES GUAZZELLI FILHO e TABARANY GUSTAVO DE FARIA, procede-se a presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, por força da desconsideração da personalidade jurídica da reclamada C.C.C. - CENTRO DE CIENCIA E CULTURA. Título prenotado sob n.º 301.974. Campinas, 02 OUT 2013

O escrevente Autorizado

(Claudio Lovato).

Av.07/60.059:- PENHORA - Nos termos da certidão de penhora online n.º PH000047435, expedida em 24 de Outubro de 2013, referente ao processo n.º 771/12, Execução Civil, em trâmite perante 2ª Vara Civil desta Comarca de Campinas-SP, que o Exequente MARIA FIORETTI CARNAVAL DE MELLO, CPF n.º 027.660.218-84; JOÃO JOSÉ FIORETTI, CPF n.º 062.837.078-40; FIORETTI AGRICOLA LTDA., CNPJ sob n.º 43.163.898/0001-21, move em face de LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA, CPF n.º 965.670.908-04, foi procedido a penhora sobre a parte ideal correspondente a 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade da Executada Luzia Aparecida Rodrigues de Faria, para garantia da dívida no valor de R\$ 46.059,43, ficando

V. VERSO

MATRÍCULA

60.059

FICHA

02

VERSO

724
sm

nomeado como depositária: ~~Luzia Aparecida Rodrigues de Faria.~~
 Prenotação nº 303034, conferido por Daniel Fernando Soares.
 Campinas, 01 NOV 2013
 Bel. Carlos Roberto Argenton.

O Escrevente

Av.08/60.059 – INDISPONIBILIDADE: - Conforme determinação de indisponibilidade que recebeu o protocolo nº 201312.1215.00020420-IA-809, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento nº 13/2012, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo expedida em 19/12/2013, para o Processo nº 00013474720115150032 da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **TABARANY GUSTAVO DE FARIA**, inscrito no CPF nº 051.932.578-87, do imóvel objeto desta matrícula. Prenotação nº 305.075 em 23/12/2013.

Campinas, 27 DEZ 2013
 O escrevente autorizado

(Claudio Lovato).

Prenotação nº 319.259, de 30/03/2015.

AV.09/60.059 – PENHORA – Nos termos da Certidão enviada pelo sistema eletrônico, denominado Penhora Online, gerenciado e administrado pela ARISP, (Instituído e regulamentado pelo Provimento CG nº 06/2009, e introduzido nas Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Provimento CG nº 22/2012, Seção VIII, Capítulo XX, Tomo II), sob o Protocolo de Penhora Online nº PH000086278, expedida em 30/03/2015, pelo Escrivão/Diretor Silvana Aparecida de Souza Lopes, extraída do processo número de ordem 0000305-37.2012.5.15.0093, da ação de Execução Trabalhista, em trâmite perante a Vara Central de Mandados de Campinas/SP, figurando como Exequente **FERNANDA DIAS PEREIRA**, CPF nº 326.961.648-19, e como Executados **TABARANY GUSTAVO DE FARIA**, CPF nº 051.932.578-87, e **EUCLYDES GUAZZELLI FILHO**, CPF nº 053.112.508-44, foi procedida a penhora sobre o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.300,54, ficando nomeado como depositário o próprio executado (**EUCLYDES GUAZZELLI FILHO**), já qualificado. Título analisado por Felipe Ruiz Bastos. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 10 ABR 2015 . O Escrevente
 Lovato.

Claudio

(continua folhas 03)

MATRÍCULA
60.059FICHA
03**2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Manoel de Abreu Vieira Junior*

2º Oficial Interino

725
gm

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Prenotação nº 325.480 de 14/10/2015.

R.10/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento a determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 48710), datada de 14/10/2015, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos dos provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, e CG nº 39/2014, da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, que recebeu o protocolo nº 201510.1317.00080868-IA-220 para o Processo nº 00108935120135150099, em trâmite perante a 2ª VARA DO TRABALHO DE AMERICANA DE AMERICANA/SP, pela qual foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de EUCLYDES GUAZZELLI FILHO, inscrito no CPF nº 053.112.508.44. Título analisado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 22 OUT 2015
Annunciação.

O Escrevente

Everaldo M.

Prenotação nº 328.064 de 13/01/2016.

AV.11/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento a determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 61.495), datada de 13/01/2016, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos dos provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, e CG nº 39/2014, da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, que recebeu o protocolo nº 201601.12.16.00100481-IA-820, para o Processo nº 00006036520115050060, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Amparo/SP, pela qual foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de EUCLYDES GUAZZELLI FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº 053.112.508-44; e TABARANY GUSTAVO DE FARIA, inscrita no CPF/MF sob nº 051.932.578-87. Título analisado por Carolina Patah Alonso. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 18 JAN 2016

Manoel de Abreu Vieira Junior.

O Oficial Designado

Prenotação nº 330.208, de 29/03/2016.

AV.12/60.059:- INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento a determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 74712), datada de 29/03/2016, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento CNJ nº 39/2014 e Provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, que recebeu o protocolo Central de Indisponibilidade (Ofício nº 201603.2813.00122223-IA-240), extraída do processo nº 00022825020125150130, solicitada pela 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens e direitos de EUCLYDES GUAZZELLI FILHO, inscrito no CPF nº 053.112.508-44; e TABARANY GUSTAVO DE FARIA, inscrito no CPF nº 051.932.578-87 (R.4).

(Continua no verso)

MATRÍCULA

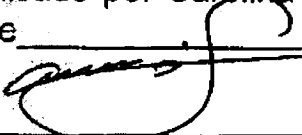
60.059

FICHA

03

VERSO

726
sm

Título analisado por Carolina Patah Alonso. Campinas,
Escrevente  Elias Alves da Silva.

01 ABR 2016

O

Prenotação nº 332202, de 7/6/2016

AV.13/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação de indisponibilidade, (REGISTRO CGI 89430, datada de 07/06/2016), Ofício nº 201604.1513.00128457-IA-410, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento CNJ nº 39/2014 e Provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo 00016708020105150131, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. Campinas - SP - 12ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **TABARANY GUSTAVO DE FARIA**, CPF. nº 051.932.578-87, referente a parte ideal do imóvel desta matrícula. Título analisado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 15 JUN 2016

O Escrevente:



Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 335872, de 21/9/2016

AV.14/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação de indisponibilidade, (REGISTRO CGI 117624, datada de 20/09/2016), Ofício nº 201609.1916.00190018-IA-100, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento CNJ nº 39/2014 e Provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo 00000162120135150077, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. Indaiatuba Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA**, CPF. nº 965.670.908-04, referente a parte ideal do imóvel desta matrícula. Título analisado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, 29 SET 2016

O Escrevente:



Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 336028, de 27/9/2016

AV.15/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Conforme determinação de (continua na ficha nº 4)

MATRÍCULA

60.059

FICHA

04

2.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAMPINAS - SP

Código Nacional de Serventias nº 12.385-1

*Manoel de Abreu Vieira Junior*

2º Oficial Interino

727
mm**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

indisponibilidade, (REGISTRO CGI 118201, datada de 21/09/2016), Ofício nº 201609.2009.00190162-IA-430, enviada por meio eletrônico pela Central de Indisponibilidade, instituída pelo Provimento CNJ nº 39/2014 e Provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, Processo 00103103620145150130, TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Reg. Campinas - 11ª Vara do Trabalho de Campinas/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA**, CPF. nº 965.670.908-04, referente a parte ideal do imóvel desta matrícula. Título analisado por Felipe Ruiz Bastos.

Campinas, **29 SET 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.

Prenotação nº 335473, de 8/9/2016

AV.16/60.059: PENHORA - Nos termos da certidão de penhora online nº PH000137271, expedida em 29/09/2016, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca Indaiatuba, Foro Central, 2ª Vara Cível, Escrivão/Diretor: José Genari Junior, referente ao processo nº 0000537142012826024800000, EXECUÇÃO CIVIL, em que SILDA PINTO DE SOUZA, CPF: 217.147.568-40, move em face de TABARANY GUSTAVO DE FARIA, CPF: 051.932.578-87; LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA, CPF: 965.670.908-04, foi procedido a **penhora sobre 50% do imóvel desta matrícula**, para garantia da execução no valor de R\$410.476,42 (quatrocentos e dez mil, quatrocentos e setenta e seis reais e quarenta e dois centavos), ficando nomeado como depositário(a), TABARANY GUSTAVO DE FARIA, já qualificado. Percentual do proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel (compromissário comprador, devedor fiduciante etc): 50,00%. Nome do proprietário ou titular de direito sobre o imóvel: TABARANY GUSTAVO DE FARIA. O proprietário ou titular de direitos sobre o imóvel é parte no processo? Sim. Título analisado por Daniel Fernando Soares, reentrada em 29/9/2016.

Campinas, **10 OUT 2016**. O Escrevente:  Osvaldo Bafume.-

Prenotação nº 340.373 de 27/02/2017.

AV.17/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento a determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 150516), datada de 27/02/2017, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos dos provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, e CG nº 39/2014, da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, que recebeu o protocolo nº 201702.2414.00245022-IA-330, para o Processo nº
(continua no verso)

MATRÍCULA

60.059

FOLHA

04

VERSO

728
sm

00032418320125150077, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Indaiatuba/SP, pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA**, inscrita no CPF/MF sob nº 965.670.908-04. Título analisado por Carolina Patah Alonso. Digitado por Alexandre de Oliveira Brejora.

Campinas, 03 de março de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.

Renotação nº 340.843 de 15/03/2017.

Av.18/60.059 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Em cumprimento a determinação de indisponibilidade (Registro CGI nº 154.954), datada de 15/03/2017, enviada por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade, nos termos dos provimentos CG nº 13/2012, CG nº 37/2013 - Subseção XV, e CG nº 39/2014, da Egrégia Corregedoria de Justiça do Estado de São Paulo, que recebeu o protocolo nº 201702.0916.00237411-IA-090, para o Processo nº 0003802720135150001, em trâmite perante a 1ª Vara Do Trabalho De Campinas-SP pela qual foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA**, inscrita no CPF nº 965.670.908-04. Título analisado e digitado por Carolina Patah Alonso.

Campinas, 22 de março de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.

AV.19/60.059 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Promove-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar que **TABARANY GUSTAVO DE FARIA e LUZIA APARECIDA RODRIGUES DE FARIA** são casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme consta da certidão de casamento expedida em 28/12/1987 pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito desta Comarca de Campinas/SP, referente ao livro B-143, fls. 14, nº 13.323, e não como erroneamente constou no registro nº 04 da presente matrícula. Digitado e analisado por Diego Oliveira Simões.

Campinas, 28 de agosto de 2017. O Oficial  Rodrigo Fraga
Leandro de Figueiredo.



Valores Informados Para o Cálculo

Valor Nominal	R\$ 780.000,00
Indexador	IPCA (IBGE)
Metodologia	Critério mês cheio.
Período da correção	Agosto/2017 a Abril/2026

Valores Calculados

Fator de correção	3165 dias	1,557743
Percentual correspondente	3165 dias	55,774258 %
Valor em 01/04/2026	=	R\$ 1.215.039,22

[Fechar](#) [Imprimir](#)



Construa, impulsiona
e proteja seu negócio
com a GoDaddy

Ricardo
9 LIVES