



Tribunal de Justiça

São Paulo

AUTOS DE PENHORA E LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Processo de Origem: 1001016-97.2023.8.26.0411 – Execução Fiscal - IPTU

Exequente: Município de Pacaembu

Executado: Carlos Roque Frasson

Comarca de Pacaembu – Foro de Pacaembu – 1ª Vara

Mandado nº: 411.2024/002335-2

Aos (07) sete dias do mês de (06) junho do ano de (2024) dois mil e vinte e quatro, nesta cidade e comarca de Pacaembu-SP, no endereço indicado, onde em diligência me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, ausentes quaisquer das partes, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na Ação em epígrafe que *FAZENDA DO MUNICÍPIO DE PACAEMBU* move contra *CARLOS ROQUE FRASSON* pela qual *procedo à penhora e avaliação*, em sua integralidade (ou seja, a totalidade do imóvel, pois omissa a fração ideal cabente ao exequente), do bem imóvel conforme descrição contida nas fls. 66/68 do expediente formado e juntado e novamente abaixo mencionado:

Descrição do bem imóvel:

1) "Um lote de terreno urbano sob o número três (3) da quadra número cento e trinta e seis (136), situado no bairro Guaraniúva, nesta cidade de comarca de Pacaembu-SP, confrontando-se pela frente com a Rua Coroados, de um lado com o lote nº 02, de outro lado com o lote nº 04, nos fundos com parte dos lotes 6 e 7, medindo 16 metros de frente por 35 metros de frente aos fundos, num total de 560 metros quadrados, situado no lado par da referida rua, distantes 32 metros da esquina mais próxima e se acha cadastrado na Prefeitura Municipal de Pacaembu sob o nº 01.02.044.0202-001, demais medidas e confrontações na Matrícula 8.092 do CRI Local.

Certidão: fls 66/68, emitida em 19/03/2024.

Livro e Ficha: 02/01.

Registros (R) e Averbações (AV): R 1 em 08 de julho de 1988; R 2 em 16 de agosto de 1993; AV 3 em 14 de setembro de 1993; R 4 em 14 de setembro de 1993; R 5 em 23 de abril de 1999; AV 5 em 25 de junho de 1999

Construções/acessões/benfeitorias/ônus/garantias averbados: AV 5, uma casa residencial de alvenaria coberta de telhas com 67,74 m2 de construção localizada à Rua Coroados, 825;

Construções/acessões/benfeitorias verificadas in locus: uma casa de alvenaria coberta de telhas em regular estado de conservação.

Endereço do imóvel: Rua Coroados, 825 – Pacaembu - SP.

Considerações relevantes: acesso por vias pavimentadas com ligação de água e esgoto, bem como energia elétrica;

Fica penhorado, nas condições descritas, o bem acima referido.

Laudo de avaliação:

Levando em considerações as *práxis* imobiliárias da comarca, mormente pela inexistência de estabelecimento específico e especializado em avaliações de imóveis, o presente laudo está parametrizado em entrevistas informais. Outrossim, avalio o imóvel acima descrito avalio-o em:

- imóvel 1: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

Feita a penhora e elaborado o laudo de avaliação, este é assinado por mim, Oficial de Justiça, colocando-me inteiramente a disposição a fim de dirimir eventuais dúvidas. Ainda, nomeei como depositário o executado, que bem e fielmente se comprometeu a exercer.

ADHEMAR PEGOLO NETO

Oficial de Justiça - MTJ: 360.137-1

Depositário:

X Carlos Roque Frasson



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PACAEMBU
FORO DE PACAEMBU
1ª VARA

Avenida São João, nº 1361, Guaraniúva - CEP 17860-000, Fone: (18)
 3862-9905, Pacaembu-SP - E-mail: pacaembu1@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **1001016-97.2023.8.26.0411**
 Classe - Assunto: **Execução Fiscal - IPTU/ Imposto Predial e Territorial Urbano**
 Exequente: **Município de Pacaembu**
 Executado: **Carlos Roque Frasson**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adhemar Pegolo Neto (27042)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 411.2024/002335-2, na forma da lei, dirigi-me ao endereço nele contido, em 07/06/2024, e, em 08/06/2024, e de todo o seu teor e da r. decisão, das cópias, e dos documentos apresentados anexos a ele, e aí sendo, **procedi à penhora, elaborei a avaliação e deposei o bem indicado às fls. 66/68** e de tudo lavrei o auto (documento integrante, indissociável e complementar a esta certidão) que, lido e achado conforme é assinado por mim e, com os avisos de praxis, pelo executado/depositário o qual, aceitando o encargo, bem e fielmente se comprometeu a exercer, por fim, digitalizei-o. Posteriormente, **intimei**: Carlos Roque Frasson e lhe dei ciência do inteiro teor deste documento bem como o informei a respeito dos prazos processuais. Após ouvir a leitura, aceitou a CÓPIA oferecida por mim, exarando no anverso a assinatura.

O referido é verdade e dou fé.
 Pacaembu, 10 de junho de 2024.

ADHEMAR PEGOLO NETO
 OFICIAL DE JUSTIÇA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Número de Cotas: 01 (R\$ 106,08 – guia 3737)
 Carga: 03/05