



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

41ªVT-SP

Processo nº 1000255-40.2023.5.02.0070

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE DIREITOS SOBRE IMÓVEL

Aos 27 do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro, eu, OFICIAL DE JUSTIÇA AVALIADOR, abaixo assinado, em cumprimento ao mandado passado a favor de ADRIANA LISBOA SANTOS em face de K@2 FITNESS TECHNOLOGY COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA na pessoa de JOSÉ ALBERTO DIAS JEREMIAS para pagamento da importância de R\$392.684,07 atualizada até 30/04/2024, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à penhora e avaliação sobre direitos do executado sobre o imóvel abaixo descrito:

Descrição: Uma casa e respectivo terreno situados na Avenida General Ataliba Leonel, 1.553 e 1.553 fundos, no 47º Subdistrito Vila Guilherme, que assim se descreve: encerra uma área de 802,15m², partindo do ponto 1, localizado junto à divisa do imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Adelino Lopes da Costa (transcrição nº 35.795) e distante 56,59 metros do ponto de interseção do alinhamento predial da Avenida General Ataliba Leonel com a Avenida Luiz Dumont Villares, segue à esquerda acompanhando o alinhamento com o azimute 73°06'23"na distância de 4,15 metros até o ponto 2; deflete à esquerda com ângulo interno de 139°57'10" e e segue em linha reta com azimute 33°03'33" na distância de 8,79 metros até o ponto 3 confrontando desde o início até aqui com a Avenida General Ataliba Leonel; deflete à esquerda com ângulo interno de 90°47'06" e segue em linha reta com azimute 303°50'39" na distância de 70,71 metros até o ponto 4 confrontando com o imóvel nº 1.579 da Avenida Ataliba Leonel de propriedade de Sipros Assessoria Limitada (matrícula 23.889); deflete à esquerda com ângulo interno de 58°51'04" e segue em linha reta com azimute 182°41'43" na distância de 14,03 metros até o ponto 5, confrontando com a Avenida General Ataliba Leonel, distante 48,73 metros da esquina formada pelos alinhamentos prediais entre a Avenida Luiz Dumont Villares com a Avenida General Ataliba Leonel, deflete à esquerda com ângulo interno de 121°08'56" e segue em linha reta co azimute 123°50'39" na distância de 60.94 metros até o ponto 1, início desta descrição confrontando com o imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Adelino Lopes da Costa (transcrição nº 35.795). Entre os alinhamentos dos pontos "5" para "1" e "1" para "2" forma ângulo interno de 129°15'44".



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

Av.1- ... constar a correta descrição e confrontações do imóvel: partindo do ponto 1, localizado junto à divisa do imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, e distante 56,59 metros do ponto de intersecção do alinhamento predial da Avenida General Ataliba Leonel com a Avenida Luiz Dumont Villares, segue à esquerda, acompanhando o alinhamento com azimute $73^{\circ}06'23''$ na distância de 4,15 metros até o ponto 2 ; deflete à esquerda com ângulo interno de $139^{\circ}57'10''$ e segue em linha reta com azimute $33^{\circ}03'33''$ na distância de 8,79 metros até o ponto 3, confrontando desde o início até aqui com a Avenida General Ataliba Leonel, deflete à esquerda com ângulo interno de $90^{\circ}47'06''$ e segue em linha reta com azimute $303^{\circ}50'39''$ na distância de 70,71 metros até o ponto 4, confrontando com o imóvel nº 1.579 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Sipro Assessoria Limitada (matrícula 23.899); deflete à esquerda com ângulo interno de $58^{\circ}55'04''$ e segue em linha reta com azimute $182^{\circ}04'43''$ na distância de 14,03 metros até o ponto 5, confrontando com a Avenida Luiz Dumont Villares, distante 48,73 metros da esquina formada pelos alinhamentos prediais entre a Avenida Luiz Dumont Villares com a Avenida General Ataliba Leonel; deflete à esquerda com ângulo interno de $121^{\circ}08'56''$ e segue em linha reta como azimute $123^{\circ}50'39''$ na distância de 60,94 metros até o ponto 1, início desde descrição, confrontando com o imóvel nº 1.535 da Avenida General Ataliba Leonel, de propriedade de Adelino Lopes da Costa (transcrição nº 35.795), forma ângulo interno de $129^{\circ}15'44''$, fica assim retificada a confrontação do imóvel no perímetro descrito do ponto 4 ao ponto 5.

Matrícula nº: 53.933 Cartório: 17º C.R.I.

Nº Contribuinte PMSP: 068.560.0080-4 (av.2)

Endereço atualizado : Avenida General Ataliba Leonel 1.535/1.553 - Avenida Luiz Dumont Villares, 200 - Carandiru

Benfeitorias não constantes na matrícula: área construída de 3.666m^2 , sendo a área ocupada pela construção de 1.037m^2 , área incorporada de 1.486m^2 e ano de construção: 1.997, tudo conforme registrado no demonstrativo de cálculo de Imposto Predial, sendo a construção de pavimento térreo e mais quatro andares, não constantes na matrícula do imóvel.

Ocupação Atual : Academia K2

Avaliação: R\$11.106.601,00 (onze milhões, cento e seis mil, seiscentos e um reais)



**TRIBUNAL REGIONAL DO
TRABALHO DA 2ª REGIÃO**

Critério utilizado para a avaliação: Consulta de valor de referência para transmissões imobiliárias- ITBI

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dilsa Ferreira'.

Dilsa Ferreira
Oficial de Justiça Avaliador



