

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

PODER JUDICIÁRIO JUSTIÇA DO TRABALHO
 PROCESSO JUDICIAL ELETRÔNICO
 JUÍZO AUXILIAR EM EXECUÇÃO
 ATOrd 0001252-89.2010.5.02.0492

RECLAMANTE: ELIANE VERONICA DA SILVA RIBEIRO

RECLAMADO: HARMONIA SERVICOS E INVESTIMENTOS LTDA E OUTROS (18)

DESTINATÁRIO: FORTALEZA AGROINDUSTRIAL LTDA

ENDEREÇO: : DAS BANDEIRAS, 347, JARDIM, SANTO ANDRE/SP -CEP: 09090-780.

VALOR DA DÍVIDA:TOTAL - R\$ 29.824.845,53 Data de Atualização -31/07/2023

Conforme determinado , procedi a **PENHORA E AVALIAÇÃO de PARTE IDEAL DE 29,50%** do imóvel de matrícula nº 60.191, registrada no 1ºCartório de Imóveis da Comarca de Santo André

Imóvel:- A casa sob nº347 à Rua das Bandeiras e seu respectivo terreno situado no Bairro Jardim, com as seguintes medidas e confrontações:- 28,00ms de frente para a referida rua das Bandeiras, por 40,00ms da frente aos fundos, do lado direito, visto da rua, confrontando com o lote nº26, prédio nº 361 da Rua das Bandeiras, propriedade de Dorival Sortino; do lado esquerdo mede 40,00ms confinando com o lote nº29, prédio nº313 da Rua das Bandeiras, propriedade de Carlos Mendes de Oliveira, e nos fundos mede 28,00ms confrontando com o lote nº59, Travessa Brígido Tinoco nº18, propriedade de Leonildo Silvestre; lote 05, Travessa Brígido Tinoco, propriedade da Congregação Cristã do Brasil, encerrando a área de ----- 1.120,00ms2.- Classificado sob nº03.056.027 pela PMSA.-

Foi avaliada a a totalidade do imóvel.Possui área construída de 5.140 m², segundo certidão anexa da Prefeitura de Santo André, Está avaliado em R\$12.000,000,00(doze milhões de reais) , baseado na certidão da Prefeitura de Santo André anexa

OBS: não foram encontrados imóveis semelhantes, pois trata-se de prédio , não havendo outros a venda nas mesmas condições, com aproximadamente 5 andares(não foi possível precisar pois o imóvel está fechado, e nas vezes que lá estive , ninguém fica no local. Vide fotos aexas)

OBS1: Trata-se de imóvel que está faz muitos anos fechado, creio que já faz 10 anos que este imóvel está inoperante, no mínimo. Quando se podia adentrar lá, este oficial e outros constataram que o mesmo foi objeto de muito vandalismo, com peças várias arrancadas do local.Igualmente, não é possível averiguar as condições de segurança , solidez e infraestrutura do imóvel. Assevero

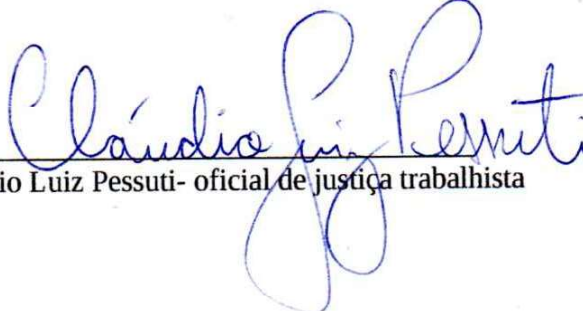


novamente que sequer adentrar ao mesmo é possível atualmente, mas é correto dizer que o imóvel não está em boas condições de conservação, não só externa como internamente

Sendo assim, a penhora e avaliação foi baseada na certidão da prefeitura de Santo André, pois é, no momento, o único que pode dizer algo sobre as condições gerais do imóvel.

Não efetuei a intimação, uma vez que não logrei encontrar ninguém no local nas diversas vezes que lá estive. Vide fotos anexas.

Santo André, 25 de outubro de 2023


Cláudio Luiz Pessuti- oficial de justiça trabalhista







