



VARA DO TRABALHO DE SÃO ROQUE

Carta Precatória Cível nº 0010549-57.2024.5.15.0108 (expedida no Processo nº 1002242-75.2016.5.02.0032 da 32ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP)

Mandado Id ee33a3e

Exequente: ELIE MOURA

Executado: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE OLEO E ACIDO GRAXO LTDA e outros

Valor do débito: R\$908.922,00 atualizado para 01/02/2024.

Local da diligência: km 58 da Rodovia Castelo Branco, Bairro Mombaça, São Roque/SP (Coordenadas Geográficas para Google Maps/GPS: 23°25'25.3"S 47°08'44.4"W ou -23.423694, -47.145667)

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

No dia 30/01/2025, às 14h00min, diligenciei no km 58 da Rodovia Castelo Branco, Bairro Mombaça, São Roque/SP, Coordenadas Geográficas para Google Maps/GPS: 23°25'25.3"S 47°08'44.4"W ou -23.423694, -47.145667, onde penhorei e avaliei o seguinte imóvel, matriculado sob nº 7.810 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque:

Descrição oficial – “IMÓVEL: UMA ÁREA de terreno, com 21.500 metros quadrados, situada no Bairro do Mombaça, do Distrito de Araçariguama, deste município e comarca, dentro das seguintes descrições e características: considerando-se como referência o ponto de interseção ideal formado pelo centro do viaduto Apotribú-Saboó, no km 58, da Rodovia Castelo Branco, com o alinhamento da estrada do lado direito, sentido capital interior, iniciando-se a 250,00 metros, deste ponto, com 222,80 metros de frente para a Rodovia Castelo Branco; deflete para a direita, formando um ângulo de 90° com o alinhamento da aludida Rodovia Castelo Branco, em linha reta, na distância de 118,80 metros; daí inflete para a direita, formando um ângulo de 90° com a estrada de servidão que divide om as terras de João Pieai, sucessor de Mafei, seguindo pelo alinhamento desta estrada; numa distância de 50,00 metros – N 45°06'W; deste ponto continua seguindo esta estrada, em alinhamento reto por 180,00 metros – N 38°20'W; daí inflete para a esquerda em linha reta até encontrar o ponto inicial, numa distância de 100,60 metros.” Cadastro imobiliário na Prefeitura de São Roque: 10200400

Benfeitorias averbadas – nenhuma.

Benfeitorias não averbadas:

Um galpão com 1.958,84 m² de área construída (conforme consta do cadastro na Prefeitura de São Roque). O galpão, construído em alvenaria e coberto por telhas metálicas, está em péssimo estado de conservação e sua idade aparente/estimada é de 45 anos.

Avaliação – Terreno industrial localizado no km 58 da Rodovia Castelo Branco (Coordenadas Geográficas para Google Maps/GPS: 23°25'25.3"S



47°08'44.4"W ou -23.423694, -47.145667), com boa topografia, com leve declive. Avalio o terreno em R\$ 250,00/m², resultando a avaliação do terreno em R\$ 5.375.000,00 e avalio o galpão em R\$ 1.760.000,00, resultando o imóvel todo em R\$ 7.495.000,00 (Sete milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil reais).

Fontes: www.imoveis.trovit.com.br, www.vivareal.com.br,
www.imovel.web.com.br, www.zap.imoveis.com.br e Prefeitura de São Roque.

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal

**NOMEAÇÃO DE DEPOSITÁRIO, INTIMAÇÃO DA PENHORA,
AVALIAÇÃO e DEPÓSITO**

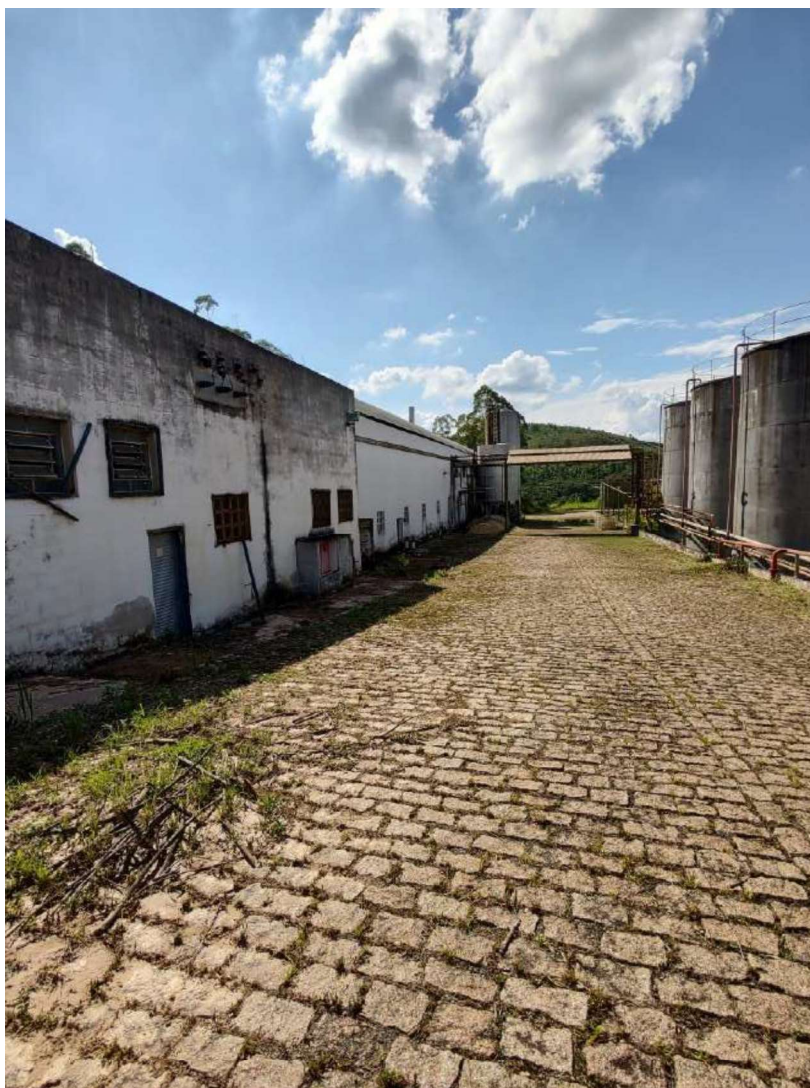
Certifico que nomeei depositária a executada CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE OLEO E ACIDO GRAXO LTDA – CNPJ 50.358.480/0001-35, deixando de intimá-la da penhora, avaliação, do prazo para embargos e de sua nomeação como depositária, por não encontrar a executada ou algum representante dela no local, pois a empresa que funcionava no local está desativada há anos.

SÃO ROQUE, 30 de janeiro de 2025.

Paulo Vieira Nunes
Oficial de Justiça Avaliador Federal



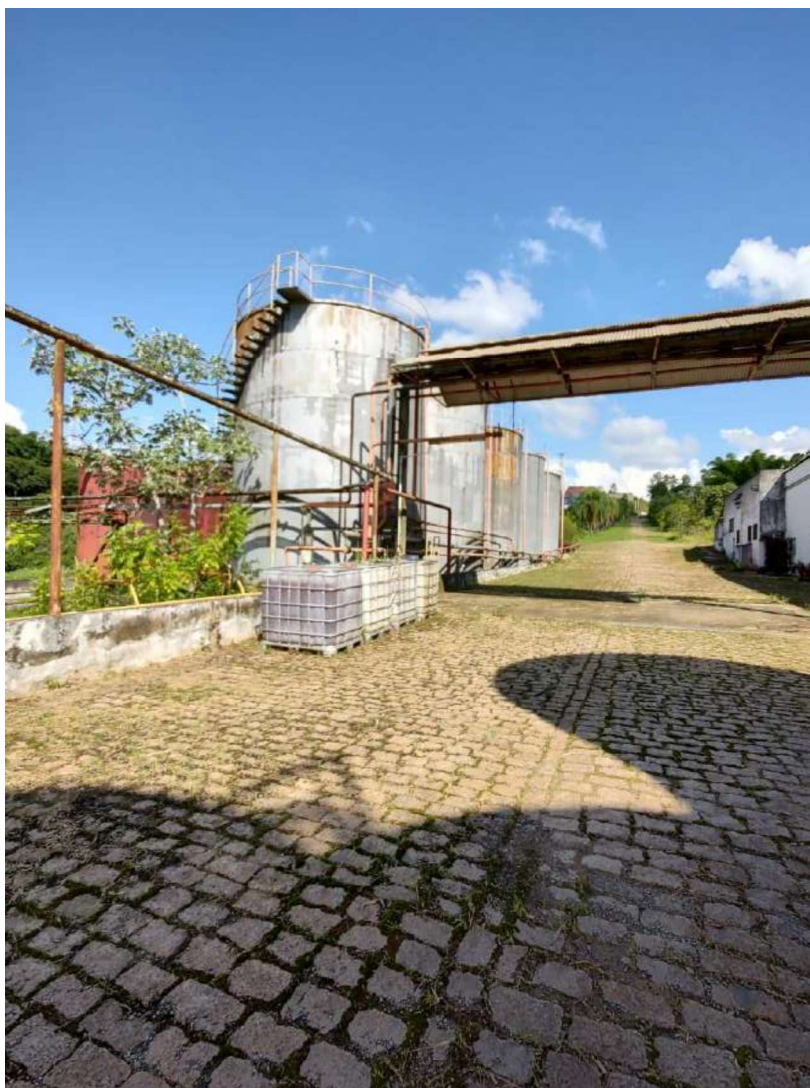


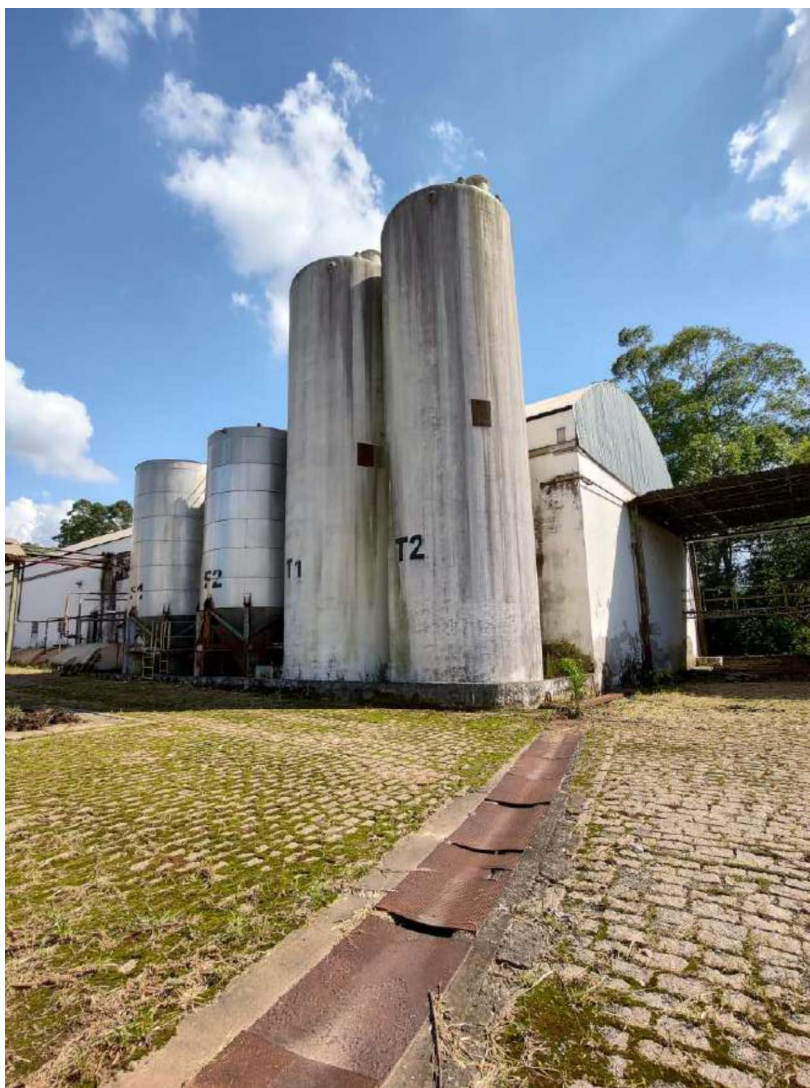


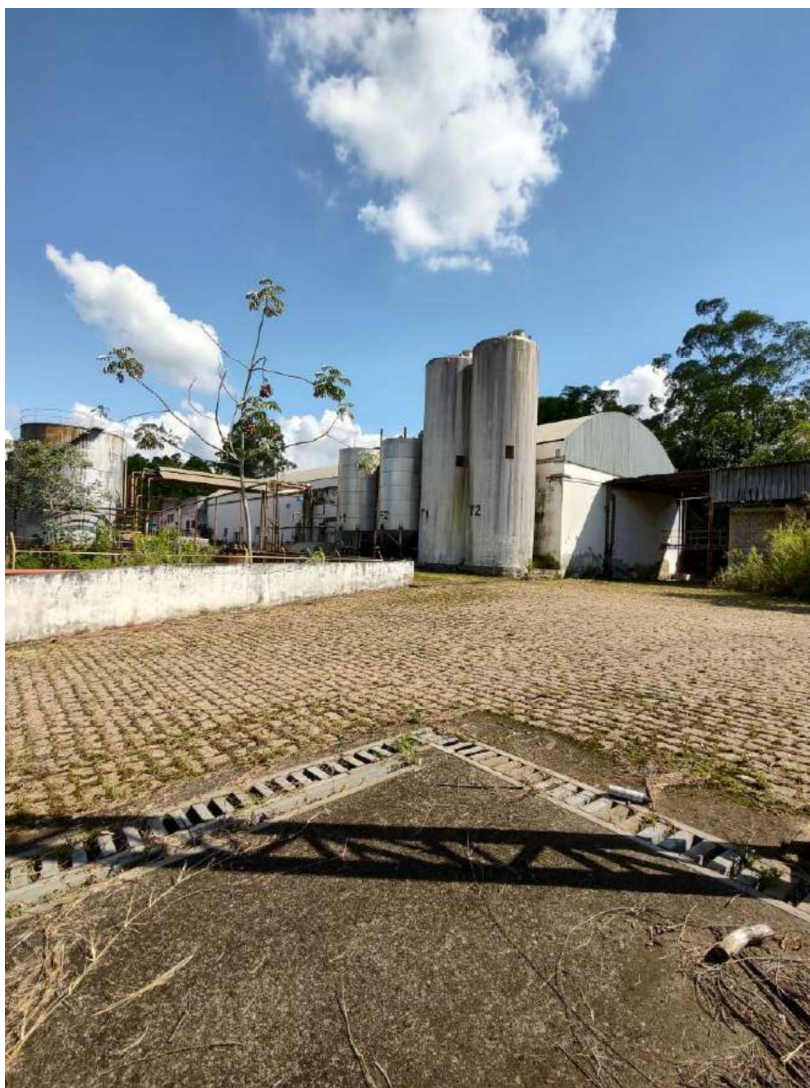




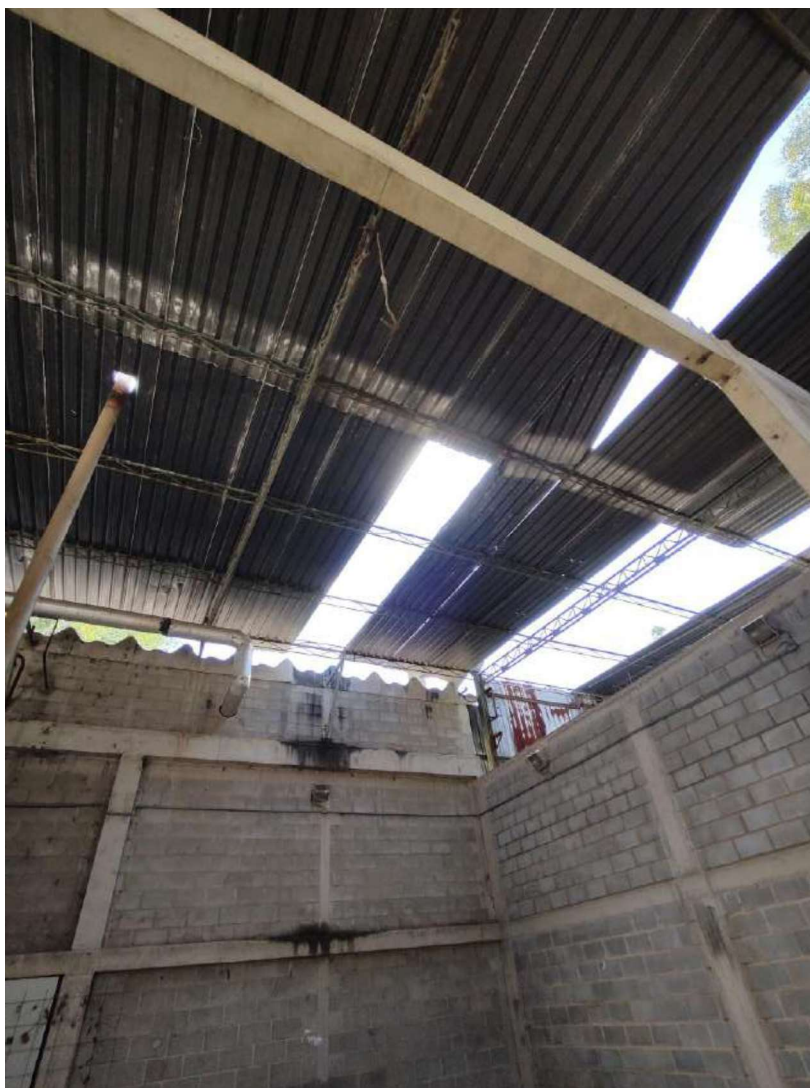




































**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Fls.: 1495

**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2014	IPTU	10	22/12/2014	314,16	0,00	0,00	0,00	314,16
2015	IPTU	1	30/03/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	2	20/04/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	3	20/05/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	4	22/06/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	5	20/07/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	6	20/08/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	7	21/09/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	8	20/10/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	9	20/11/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2015	IPTU	10	21/12/2015	311,38	0,00	0,00	0,00	311,38
2016	IPTU	1	21/03/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	2	20/04/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	3	20/05/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	4	20/06/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	5	20/07/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	6	22/08/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	7	20/09/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	8	20/10/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2016	IPTU	9	21/11/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Fls.: 1496

**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2016	IPTU	10	20/12/2016	330,33	0,00	0,00	0,00	330,33
2017	IPTU	1	31/03/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	2	25/04/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	3	24/05/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	4	22/06/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	5	24/07/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	6	23/08/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	7	22/09/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	8	24/10/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	9	22/11/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2017	IPTU	10	22/12/2017	353,99	0,00	0,00	0,00	353,99
2018	IPTU	1	29/03/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	2	20/04/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	3	21/05/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	4	20/06/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	5	20/07/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	6	20/08/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	7	20/09/2018	356,92	0,00	0,00	0,00	356,92
2018	IPTU	8	22/10/2018	364,46	0,00	0,00	0,00	364,46
2018	IPTU	9	20/11/2018	364,46	0,00	0,00	0,00	364,46

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Fls.: 1497

**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2018	IPTU	10	20/12/2018	364,46	0,00	0,00	0,00	364,46
2019	IPTU	1	20/03/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	2	22/04/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	3	20/05/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	4	24/06/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	5	22/07/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	6	20/08/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	7	20/09/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	8	21/10/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	9	20/11/2019	719,03	0,00	0,00	0,00	719,03
2019	IPTU	10	20/12/2019	719,09	0,00	0,00	0,00	719,09
2020	IPTU	1	20/03/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	2	22/04/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	3	20/05/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	4	22/06/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	5	20/07/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	6	20/08/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	7	21/09/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	8	20/10/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04
2020	IPTU	9	20/11/2020	698,04	0,00	0,00	0,00	698,04

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Fls.: 1498

**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2020	IPTU	10	21/12/2020	698,11	0,00	0,00	0,00	698,11
2021	IPTU	1	22/03/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	2	20/04/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	3	20/05/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	4	21/06/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	5	20/07/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	6	20/08/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	7	20/09/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	8	20/10/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	9	22/11/2021	434,31	0,00	0,00	0,00	434,31
2021	IPTU	10	20/12/2021	434,37	0,00	0,00	0,00	434,37
2021	IPTU	1	22/03/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	2	20/04/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	3	20/05/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	4	21/06/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	5	20/07/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	6	20/08/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	7	20/09/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	8	20/10/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2021	IPTU	9	22/11/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Fls.: 1499

**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2021	IPTU	10	20/12/2021	303,62	0,00	0,00	0,00	303,62
2022	IPTU	1	20/04/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	2	20/04/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	3	20/05/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	4	20/06/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	5	20/07/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	6	22/08/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	7	20/09/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	8	20/10/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	9	21/11/2022	817,57	0,00	0,00	0,00	817,57
2022	IPTU	10	20/12/2022	817,65	0,00	0,00	0,00	817,65
2023	IPTU	1	31/03/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	2	20/04/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	3	22/05/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	4	20/06/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	5	20/07/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	6	21/08/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	7	20/09/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	8	20/10/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94
2023	IPTU	9	21/11/2023	930,94	0,00	0,00	0,00	930,94

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
DIVISÃO DE RENDAS**

CERTIDÃO POSITIVA DRN.º 2071 / 2025

1

Endereço: ROD PRESIDENTE CASTELO BRANCO - SP N°: 0 L:0001 Q:811
Bairro: APOTRIBU Loteamento: 0
Nr Cadastro: 102004000 Proprietario: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL

ANO	DÍVIDA	PAR.	VENCIMENTO	V. PARC	V. JUROS	V. MULTA	V. CORREC.	V. TOTAL
2023	IPTU	10	20/12/2023	931,03	0,00	0,00	0,00	931,03
2024	IPTU	1	20/03/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	2	22/04/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	3	20/05/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	4	20/06/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	5	22/07/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	6	20/08/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	7	20/09/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	8	21/10/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	9	21/11/2024	1012,42	0,00	0,00	0,00	1012,42
2024	IPTU	10	20/12/2024	1012,44	0,00	0,00	0,00	1012,44

Certidão emitida via Internet
Código de Autenticidade: 996275961996275

O REFERIDO É VERDADE. São Roque, 30/01/2025 .

OBSERVAÇÕES:

As informações acima são os dados extraídos do sistema, ou seja, do cadastro que deseja a certidão.

Valores atualizados até a data de emissão da certidão.

"São Roque – a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



Assinado eletronicamente por: PAULO VIEIRA NUNES - Juntado em: 03/02/2025 21:46:57 - f929024
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25013023322076200000250022631?instancia=1>
Número do processo: 0010549-57.2024.5.15.0108
Número do documento: 25013023322076200000250022631



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região

PROCESSO Nº CartPrecCiv 0010549-57.2024.5.15.0108 - Vara do Trabalho de São Roque

Devedores: CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE OLEO E ACIDO GRAXO LTDA
CNPJ: 50.358.480/0001-35
Endereço: CASTELO BRANCO, KM 58 - CENTRO, SAO ROQUE/SP, CEP: 18130-500

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Ao(s) trinta dia(s), do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e cinco, na km 58 da Rodovia Castelo Branco, Bairro Mombaça, São Roque/SP, Coordenadas Geográficas para Google Maps/GPS: 23°25'25.3"S 47°08'44.4"W ou -23.423694, -47.145667, eu, Oficial de Justiça, abaixo assinado, em cumprimento do r. Mandado ee33a3e, expedido no processo epigrafo, em que contem ELIE MOURA, exequente, e CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE OLEO E ACIDO GRAXO LTDA, executado, para garantia da execução, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA dos seguintes bens:

Tipo do Bem: Imóvel

Identificação: Matrícula 7810 - 1º Cartório - SAO ROQUE/SP

Descrição: “IMÓVEL: UMA ÁREA de terreno, com 21.500 metros quadrados, situada no Bairro do Mombaça, do Distrito de Araçariguama, deste município e comarca, dentro das seguintes descrições e características: considerando-se como referência o ponto de interseção ideal formado pelo centro do viaduto Apotribú-Saboó, no km 58, da Rodovia Castelo Branco, com o alinhamento da estrada do lado direito, sentido capital interior, iniciando-se a 250,00 metros, deste ponto, com 222,80 metros de frente para a Rodovia Castelo Branco; deflete para a direita, formando um ângulo de 90° com o alinhamento da aludida Rodovia Castelo Branco, em linha reta, na distância de 118,80 metros; daí inflete para a direita, formando um ângulo de 90° com a estrada de servidão que divide om as terras de João Pieai, sucessor de Mafei, seguindo pelo alinhamento desta estrada; numa distância de 50,00 metros – N 45°06'W; deste ponto continua seguindo esta estrada, em alinhamento reto por 180,00 metros – N 38°20'W; daí inflete para a esquerda em linha reta até encontrar o ponto inicial, numa distância de 100,60 metros.” Cadastro imobiliário na Prefeitura de São Roque: 10200400 Benfeitorias averbadas – nenhuma. Benfeitorias não averbadas: Um galpão com 1.958,84 m² de área construída (conforme consta do cadastro na Prefeitura de São Roque). O galpão, construído em alvenaria e coberto por telhas metálicas, está em péssimo estado de conservação e sua idade aparente/estimada é de 45 anos.

Proprietários:

CIOLA COMPLEXO INDUSTRIAL DE OLEO E ACIDO GRAXO LTDA

CNPJ: 50.358.480/0001-35

Quantidade: 1

Percentual da Penhora: 100,00 %

Valor Unitário (% Penhorado): R\$ 7.495.000,00

Valor Total Penhorado: R\$ 7.495.000,00 (sete milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

Para constar, lavrei o presente.

PAULO VIEIRA NUNES
Oficial de Justiça