



Processo: CartPrecCiv 0011703-68.2025.5.15.0046
AUTOR: MARCIO CASTANHEIRA FREITAS
RÉU: EDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS
Execução: R\$ 304.296,40, atualizado até 03/10/2023.

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 06 dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco, em cumprimento ao mandado expedido nos autos em epígrafe, depois de preenchidas as formalidades legais, **procedi à penhora e avaliação dos direitos do executado EDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS que recaem sobre o imóvel abaixo:**

MATRÍCULA Nº 46787	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS ARARAS - SP
FOLHAS Nº 287		Araras, 18 de Junho de 2012
IMÓVEL: Um terreno, caracterizado pelo lote nº 05, da quadra C, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com frente para a Rua 02, no loteamento denominado Jardins de Samantha III, com a área total de 339,97 metros quadrados, na quadra completada pelas Ruas 03, 05 e 21, medindo, integralmente, na frente, doze metros e setenta e nove centímetros (12,79), nos fundos mede doze metros e trinta e nove centímetros (12,39), onde confronta com o lote nº 14; do lado direito de quem do imóvel olha para a Rua, mede vinte e sete metros (27,00), onde confronta com o lote nº 06, e, do lado esquerdo, mede vinte e sete metros (27,00), onde confronta com o lote nº 04.-		
Av.04-M.46.787.- REFERÊNCIA CADASTRAL: Araras, 10 de março de 2025.- Conforme certidão emitida eletronicamente nesta data, pela Secretaria Municipal da Fazenda, Coordenadoria de Fiscalização Tributária da Prefeitura local, o imóvel desta matrícula, obedece a referência cadastral nº 12.5.08.29.005.000.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025. Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-		
SELO DIGITAL nº 120550331000000084698125G		
O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.- R.05.-		

MATRÍCULA nº 46.787, FICHA Nº 001-VERSO.-

R.05-M.46.787.- COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.- Araras, 10 de março de 2025.- Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, assinado nesta cidade em 07/06/2013, a proprietária, COPEC URBANIZADORA S/A, registrada na JUCESP sob nº 35300089669, inscrita no CNPJ sob nº 51.045.441/0001-40, com sede nesta cidade, estabelecida na Rua Marcelo Nava, nº 300, Jardins de Samantha I, compromissou vender o imóvel desta matrícula para ÉDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS, engenheiro agrônomo, portador do RG/SSP/SP nº 33.474.064-2 e inscrito no CPF sob nº 286.098.798-36 e sua mulher GABRIELA RIBEIRO NANNI DIAS DOS SANTOS, advogada, portadora do RG/SSP/SP nº 44.051.126-4 e inscrita no CPF sob nº 329.756.368-06, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Américo Inocente, nº 318, Parque Terras de Santa Olívia, pelo valor de R\$ 126.194,60 (cento e vinte e seis mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta centavos), a ser pago da seguinte forma:- R\$ 41.034,60 (quarenta e um mil, trinta e quatro reais e sessenta centavos) à título de sinal, no ato da assinatura do contrato; e os restantes R\$ 85.160,00 (oitenta e cinco mil, cento e sessenta reais), em 06 (seis) parcelas mensais, sendo, 05 (cinco) parcelas no valor nominal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada uma, vencendo-se a primeira no dia 15/07/2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, e uma parcela no valor de R\$ 60.160,00 (sessenta mil, cento e sessenta reais), com vencimento para 15/12/2013.- Demais condições, na forma do contrato.- Prenotação nº 148.261, de 25/02/2025.- Eu, Thiago Rafael Marianno, escrevente que digitei e subscrevi.-

SELO DIGITAL nº 120550321000000084698525A

O Oficial, Antônio Roberto de Souza Valle.-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
 Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451

Endereço	Quadra/Lote	Tipo do Imóvel	Área do Terreno	Testada	Área Edificada	Categoria Construção	Tipo Edificação
RESEDA 0 - JARDINS DE SAMANTHA III	0C / 005	TERRITORIAL	339,9700	12,7900		Sem Construção	



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAS
 SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
 URBANO E OBRAS PÚBLICAS
 obras@araras.sp.gov.br | (19) 3547-3098

CERTIDÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas, do Município de Araras, Estado de São Paulo.

CERTIFICA, para os devidos fins, tendo em vista a solicitação realizada dia **02 de Dezembro de 2025**, que o **TERRITORIAL**, situado nesta cidade de Araras, Estado de São Paulo, caracterizado pelo lote "005", da quadra "0C", no loteamento denominado "JARDINS DE SAMANTHA III", aqui devidamente cadastrado em nome de **EDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS**, sob a referência cadastral de número **12.5.08.29.005.000**, tem frente para a "Alameda RESEDA". antiga "Rua 02" por força do(a) **LEI MUNICIPAL** de número 4727, de 22 de Outubro de 2014.

Araras , 02 de Dezembro de 2025.

Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse o site <http://www.araras.sp.gov.br>
 Autenticação: **692F4F287C7B9**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

	MUNICÍPIO DE ARARAS	CROQUI DO IMÓVEL ENDEREÇO: ALAMEDA RESEDA JARDINS DE SAMANTHA III QUADRA "0C" - LOTE "005" REFERÊNCIA CADASTRAL: 12-5-08-29-005-000 PROT. Nº 10.999/2.011-E, SOLICITA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO	CÓDIGO: 58881 FOLHA: 1/1
		ÁREA DO TERRENO: 339,97 m²	TESTADA: 12,79 m



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
 Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451



Município de Araras
 Secretaria Municipal da Fazenda
 Coordenadoria de Fiscalização Tributária
 CNPJ: 44.215.846/0001-14
 Rua Pedro Álvares Cabral, 83 - CENTRO - FONE: (19) 3547-3157
 CEP: 13600-790 - ARARAS - SP

CERTIDÃO DE VALOR VENAL DO IMÓVEL

Referência Cadastral

12.5.08.29.005.000

Nome do Proprietário

EDER GUSTAVO DIAS DOS SANTOS
 RG: 33.474.064-2 CPF: 28609879836

Descrição do Imóvel

RESEDA 0, JARDINS DE SAMANTHA III
 Araras / SP , QUADRA 0C - lote 005 CEP: 13605209 CÓDIGO: 58881

Certificamos para os devidos fins que para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do exercício de 2025, referente ao imóvel acima identificado, foram considerados os seguintes valores:

Valor Venal do Terreno(339,97 mts)	RS\$163.236,39
Valor Venal do Construção(0,00 mts)	RS\$0,00
Valor Venal do Imóvel	RS\$163.236,39
Valor de Mercado Para Recolhimento de I.T.B.I : (Lei Complementar N°22/2012)	RS\$163.236,39

A aceitação desta Certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço

<http://www.araras.sp.gov.br>

Certidão emitida em 02/12/2025 18:46

Código de Controle da Certidão: **cflaac2b**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Certifico, conforme documentos acima juntados obtidos no site do Município de Araras, que o imóvel de matrícula nº 46.787 possui a inscrição municipal nº **12.5.08.29.005.000**, com área de terreno de 339,97 m² e **sem área edificada**, à Alameda Reseda, Jardins de Samantha III, Araras/SP.

Registro, ainda, que conforme o R.05. - M. 46.787, o compromisso de venda e compra consta que a proprietária COPEC URBANIZADORA S/A compromissou vender o imóvel para ÉDER



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE ARARAS/SP
Praça Barão de Araras, 171, 1º andar, Centro – Tel.: (19) 3541-2451

GUSTAVO DIAS DOS SANTOS e sua esposa GABRIELA RIBEIRO NANNI DIAS DOS SANTOS.

SITUAÇÃO: O imóvel penhorado é um terreno que está localizado na Alameda Reseda, Jardins de Samantha IV, conforme verificação in loco, Araras/SP.



TOTAL DA AVALIAÇÃO: **R\$235.000** (duzentos e trinta e cinco mil reais), conforme pesquisa comparativa de preço no mercado imobiliário local.

Igor Duarte de Alvarenga
Oficial de Justiça Avaliador Federal

