



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

EXE3 – ARARAQUARA
PROC. N. 0010493-54.2015.5.15.0006

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos 12 (doze) dias do mês de Janeiro de 2026, em cumprimento ao r. mandado retro, procedi à PENHORA E AVALIAÇÃO sobre o imóvel registrado no 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara, sob nº 114.371 (antiga M. 56.344 desmembrada), situado na Avenida São Paulo, n. 2061, Carmo, Araraquara/SP, conforme segue:

“Terreno designado área “B”, constituído por parte dos lotes 8, 9 e 10 da Quadra 21 da Vila Nossa Senhora do Carmo, em Araraquara, com superfície de 546,00 metros quadrados, cuja descrição se encontra na matrícula 114.371 do 1º CRI de Araraquara, cadastro municipal n. 014.036.003 (parte)”

Matrícula – 114.371 (antiga M. 56.344 desmembrada) do 1º CRI de Araraquara

Cadastro Municipal – 014.036.003 (parte)

Descrição – O imóvel possui um galpão grande aberto para fins comerciais, situado na Avenida São Paulo, n. 2061, Carmo, Araraquara/SP, esquina com a Rua Luiz Piquera Lozano. Segundo o cadastro, o imóvel possui 546 m² de área construída (telhado galpão) no terreno de 546 m² de área total. O imóvel permanece desocupado, fechado com cadeado, sem circulação de pessoas e sem conservação.

Avaliação – Após pesquisa comparativa de dados de mercado imobiliário, conforme regras de experiência e ainda com base na construção edificada (galpão aberto), **avalio a totalidade no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil de reais).**

E, do que, para constar, lavrei o presente.

Thiago Ferreira N. Bocuto
Oficial de Justiça Avaliador Federal

Referências:

<https://www.imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/comercial/araraquara/jardim-regina/17963>

<https://www.cardinali.com.br/comprar/Araraquara/Terreno/Comercial/Centro/106254>

<https://www.imobsaopaulo.com.br/imovel/venda/comercial/araraquara/jardim-eliana/17570>



CNM: 111096.2.0144371-55



MATRÍCULA

144.371

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

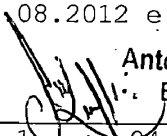
DATA

04 de Abril de 2019

FICHA

01

IMÓVEL: Terreno designado Área "B", constituído por parte dos lotes 08, 09 e 10 da quadra 21 da Vila Nossa Senhora do Carmo, em Araraquara, com a superfície de 546,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente para a Avenida Brasil; 13,00 metros na linha dos fundos, onde confronta com a Avenida São Paulo; 42,00 metros do lado direito, de quem olha para o imóvel de frente, onde confronta com a Área "A" (M.144.370); e, 42,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a Rua Luiz Piquera Lozano. **CADASTRO MUNICIPAL:** 14.036.003. **PROPRIETÁRIOS/PROPORÇÃO:** 1) 50% para **HOSPITAL PSQUIÁTRICO ESPÍRITA "CAIBAR SCHUTEL"**, entidade beneficente de assistência à saúde, sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na avenida Caibar Schutel, 454, Jardim Arco Íris, inscrita no CNPJ/MF 45.271.137/0001-19, com seu Estatuto Social reformado em 09.05.2006, devidamente averbado em microfilme sob nº 39750, em data de 08.08.2006, no 1º ORCPJ local; e, 2) 50% para **UNIÃO ESPÍRITA "PASCHOAL GROSSI"**, organização religiosa de caráter filantrópico, com sede nesta cidade, na Rua São Bento, 2395, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.531.768/0001-18, com seu Estatuto Social datado de 03.12.2002, registrado e microfilmado sob nº 38221 no 1º ORCPJ local. **REGISTRO ANTERIOR:** R.7/M.56.344, de 15.08.2012 e Av.13/M.56.344.



Antonio Reinaldo Fiscarelli
Escrevente Autorizado

Av.1 em 04 de abril de 2019

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, conforme Protocolo nº 201803.2213.00473389-IA-730 de 22.03.2018 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 22.03.2018), referente ao processo nº 107861120145150151, foi decretada a indisponibilidade de bens de **HOSPITAL PSQUIÁTRICO ESPÍRITA CAIBAR SCHUTEL**, já identificado, conforme Av.10/M.56.344.


Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
Escrevente Autorizada

Av.2 - em 04 de abril de 2019

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Trabalhista nº 00104935420155150006 em que Elisangela Periotto Ferrari, CPF 172.225.498-03 (exequente), contende com **HOSPITAL PSQUIÁTRICO ESPÍRITA CAIBAR SCHUTEL**, já identificado e Nelson Fernandes

CONTINUA NO VERSO

CNM: 111096.2.0144371-55

MATRÍCULA

144.371

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

01

VERSO

Junior, CPF 129.554.128-99 (executados), conforme certidão online expedida em 11.12.2018 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Araraquara (digitalizada em 14.11.2018 e 12.12.2018). O valor da dívida é de R\$11.273,22. Consta como depositário Hospital Psiquiátrico Espírita Cairbar Schutel, conforme Av.11/M.56.344.

Ana Maria de Freitas Gouvêa
 Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 359975
 R.3 - em 01 de outubro de 2019

PERMUTA

Por escritura de 16.09.2019, Lº 724, páginas 211/215, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 18.09.2019), UNIÃO ESPIRITA "PASCHOAL GROSSI", já identificada, transmitiu parte ideal de 50% do imóvel, a título de permuta, pelo valor e R\$278.512,74, para HOSPITAL PSIQUIÁTRICO ESPIRITA "CAIRBAR SCHUTEL", já identificado. Consta da escritura que a transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 01:42:46 do dia 25/08/2019, pela PGFN/RFB, código de controle da certidão: 98BF.FB0F.D1AD.D555, com validade até 21/02/2020. Foi apresentado documento emitido pela PMA em 04.09.2019 reconhecendo a não incidência de ITBI (guichê: 75.511/2018).

José Carlos dos Santos Barbieri
 José Carlos dos Santos Barbieri
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 362333
 AV.4 - em 26 de novembro de 2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE

Conforme AV.14/M.56.344 a indisponibilidade relatada na AV.1 fica cancelada por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, conforme Protocolo nº 201911.2214.01000355-TA-070 de 22.11.2019 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (digitalizado em 25.11.2019), referente ao processo nº 107861120145150151.

Marcos Rogério Guidelli
 MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
 Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 0 2

CNM: 111096.2.0144371-55

[Handwritten Signature]
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

144.371

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

02

Protocolo nº 362475
 AV.5 - em 06 de dezembro de 2019.

INDISPONIBILIDADE

Por ordem da Dra. Monica Rodrigues Carvalho Rossi, Meritíssima Juíza do Trabalho da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, contida na Ordem expedida em 22.11.2019 no Processo nº 0010786-11.2014.5.15.0151 em que Márcia Elena de Almeida contende com Hospital Psiquiátrico Espírita Caibar Schutel, foi decretada a indisponibilidade do imóvel desta matrícula.

[Handwritten Signature]
 Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 414002
 Av.6 - em 24 de outubro de 2023

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Fiscal nº 0001548-18.2017.4.03.6120 que o Ministério da Fazenda, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, move contra o Hospital Psiquiátrico Espírita Caibar Schutel, já identificado, conforme Certidão on-line expedida em 10.10.2023 pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara Federal de Araraquara (digitalizada em 10.10.2023). O valor da dívida é de R\$ 860.712,87. Consta como depositário Marisia Helena da Cruz.

[Handwritten Signature]
 Bianca Rodrigues
 Escrevente Autorizada

CERTIDÃO

JOÃO BAPTISTA GALHARDO
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARAQUARA, ESTADO DE SÃO PAULO
 (CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6),

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (art.19 § 1º da Lei 6.015/73), extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil. Certifica mais a existência de **TÍTULO(S) PRENOTADO(S) RELATIVO(S)** a direitos contraditórios sobre o imóvel.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
 Escrevente Autorizado

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça : <https://selodigital.tjsp.jus.br>
 Título contraditório prenotado: protocolo N. 201803.2213.00473389-IA-730 em 22/03/2018

ISENTO DE SELOS

REQUISICÃO

JUDICIAL

Certidão expedida às 10:28:24 horas do dia 13/01/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão :

Selo Digital nº: 1110963E3144371C10282426M



14437113012026



Pag.: 003/003



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDKWV-TQ57Z-26TY3-UMGWS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Caramuru Fonseca Do Nascimento Junior (CPF ***.186.958-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PDKWV-TQ57Z-26TY3-UMGWS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>







PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS

Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901

www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL 42624		INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO 14.036.003.00		ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO	
NOME PROPRIETÁRIO HOSPITAL PSIQUIÁTRICO ESPÍRITA "CAIBAR SCHUTEL"					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL AV SÃO PAULO Nº 2061 ÁREA "B" LOTE P/8 - P/9 - P/10 QUADRA 21 CARMO (VL NOSSA SENHORA DO) ARARAQUARA SP CEP 14801-060					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA AV SÃO PAULO Nº 2061 CENTRO CEP 14801-066 ARARAQUARA SP					
ANO CONSTRUÇÃO 1974	ÁREA TERRENO 546,00	ÁREA CONSTRUÍDA 546,00	VALOR VENAL TERRENO 209.086,99	VALOR VENAL PREDIAL 336.173,77	VALOR VENAL TOTAL 545.260,76
TESTADAS PRINCIPAL 13,00	MATRICULA 1/DATA 144371	MATRICULA 2/DATA 0	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA 0	Código e Zona 2522-ZEUS-ZOEMI-AEIU-ACOP	
DATA EMISSÃO 13/01/2026	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO				



