



Tribunal de Justiça
São Paulo

AUTOS DE PENHORAS E LAUDOS DE AVALIAÇÕES DE BENS IMÓVEIS

Processo de Origem: 0001056-82.2012.8.26.0411 – Ação Civil Pública

Requerente: Ministério Público do Estado de São Paulo

Requerido: Espólio de Laudemir Xavier Ramos

Mandado nº: 411.2023/006461-7

COMARCA DE PACAEMBU – FORO DE PACAEMBU – 1ª VARA

Aos nove (09) dias do mês de janeiro (01) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nesta cidade e comarca de Pacaembu-SP, no endereço indicado e nos mais necessários às execuções dos atos, onde em diligências me encontrava, eu, Oficial de Justiça infra-assinado, ausentes quaisquer das partes ou seus representantes, a fim de dar cumprimento ao respeitável mandado junto, expedido na Ação em epígrafe que *MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO* move contra *ESPÓLIO DE LAUDEMIR XAVIER RAMOS* pela qual procedo, **nos termos decisão de fls. 392, às penhoras e avaliações dos bens imóveis ali descritos - Certidões de Matrículas (nºs 14.143 e 14.144) juntadas - e novamente abaixo identificados.**

Descrições dos bens imóveis:

1) "um lote de terreno urbano de formato irregular, constituído pelo lote n. 09 (nove) da quadra 132 (cento e trinta e dois), localizado no Loteamento Guaraniúva, nesta cidade e comarca de PACAEMBU, com área tota de 789,20 m2 (setecentos e oitenta e nove metros e vinte centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: frente mede 15,60 metros (quinze metros e sessenta centímetros), confronta com a Av. Stélio Machado Loureiro; lateral esquerda, mede 48,95 metros (quarenta e oito metros e noventa e cinco centímetros) e confronta com o lote 11; lateral direita mede 48,40 metros (quarenta e oito metros e quarenta centímetros) e confronta com o lote n. 07; fundos mede 16,82 metros (dezesseis metros e oitenta e dois centímetros) e confronta com o lote n. 15 todos da mesma quadra sito lado par do logradouro distante 40 metros da esquina mais próxima. CADASTRO: 01.01.016.0370.001", matrícula 14.143 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu/SP.

Certidão: fls 345/348, emitida em 08/03/2019.

Livro e Ficha: 02/01.

Registros (R) e Averbações (AV): R1 em 14/07/2015; R 2 em 15/12/2016; AV 3 em 15/12/2016; AV 4 em 11/03/2019; R 5 em 11/03/2019; R 6 11/03/2019;

Construções/acessões/benfeitorias/ônus/garantias averbados: nada consta.

Construções/acessões/benfeitorias verificadas in locus: construções de imóveis de alvenaria, aparentemente destinados à moradia.

Endereço do imóvel: Avenida Stélio Machado Loureiro;

Considerações relevantes: acesso se dá por vias pavimentadas; serviços públicos aparente; não há identificação exata do imóvel, assemelhando há um complexo de imóveis com algumas construções de casas;

2) "um lote de terreno urbano de formato irregular, constituído pelo lote n. 11 (onze) da quadra 132 (cento e trinta e dois), localizado no Loteamento Guaraniúva, nesta cidade e comarca de PACAEMBU, com área tota de 789,20 m2 (setecentos e oitenta e nove metros e vinte centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: frente mede 15,60 metros (quinze metros e sessenta centímetros), confronta com a Av. Stélio Machado Loureiro; lateral esquerda, mede 49,50 metros (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote 13; lateral direita mede 48,95 metros (quarenta e oito metros e noventa e cinco centímetros) e confronta com o lote n. 09; fundos mede 16,82 metros (dezesseis metros e oitenta e dois centímetros) e confronta com o lote n. 15 todos da mesma quadra sito lado par do



Tribunal de Justiça

São Paulo

logradouro distante 24 metros da esquina mais próxima. CADASTRO: 01.01.016.0386.001", matrícula 14.144 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pacaembu/SP.

Certidão: fls 349/352, emitida em 08/03/2019.

Livro e Ficha: 02/01.

Registros (R) e Averbações (AV): R 1 em 14/07/2015; R 2 em 15/12/2016; AV 3 em 15/12/2016; AV 4 em 11/03/2019; R 5 em 11/03/2019; R 6 11/03/2019;

Construções/acessões/benfeitorias/ônus/garantias averbados: nada consta.

Construções/acessões/benfeitorias verificadas *in locus*: construções de imóveis de alvenaria, aparentemente destinados à moradia.

Endereço do imóvel: Avenida Stélio Machado Loureiro;

Considerações relevantes: acesso se dá por vias pavimentadas; serviços públicos aparente; não há identificação exata do imóvel, assemelhando há um complexo de imóveis com algumas construções de casas;

Ficam penhorados, nas condições descritas, os bens acima referidos.

Laudos de avaliações:

Levando em considerações as *práxis* imobiliárias da comarca, mormente pela inexistência de estabelecimento específico e especializado em avaliações de imóveis, o presente laudo está parametrizado em entrevistas informais. Outrossim, avalio os imóveis acima descritos *em suas integralidades, haja vista a ausência da indicação da parte cabente (fração ideal) pertencente ao executado* em:

- imóvel 1: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

- imóvel 2: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Feitas as penhoras e elaborados os laudos de avaliações, este são assinado por mim, Oficial de Justiça, colocando-me inteiramente a disposição a fim de dirimir eventuais dúvidas. Ainda, nomeei como fiel depositário: João Vitor Barbosa Ramos, já qualificado nos autos em epígrafe, que aceitando o encargo, bem e fielmente prometeu cumpri-lo, cientificando-o eu, Oficial de Justiça, que não deverá abrir mão dos depósitos, sem prévia autorização do MM Juiz de Direito, na forma e nas penas da lei. Em seguida lavrei este auto, que lido e achado conforme é assinado por mim, Oficial de Justiça e pelo depositário.

ADHEMAR PEGOLO NETO
Oficial de Justiça

Depositário:



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE PACAEMBU
FORO DE PACAEMBU
1ª VARA

Avenida São João, nº 1361, Guaraniúva - CEP 17860-000, Fone: (18)
 3862-9905, Pacaembu-SP - E-mail: pacaembu1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

CERTIDÃO

Processo Digital nº: **0001056-82.2012.8.26.0411**
 Classe - Assunto: **Ação Civil Pública - Meio Ambiente**
 Requerente: **Ministerio Publico do Estado de São Paulo**
 Requerido: **Espólio de Laudemir Xavier Ramos e outro**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Adhemar Pegolo Neto (27042)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 411.2023/006461-7, na forma da lei, dirigi-me ao endereço nele contido e onde mais o necessário para à realização do ato, nesta data, por volta das 18h40, e de todo o seu teor e da r. decisão, das cópias, e dos documentos apresentados anexos a ele, e aí sendo, **procedi às penhoras, elaborei os laudos de avaliações e deposei os bens indicados** e de tudo lavrei o auto (documento integrante, indissociável e complementar a esta certidão) o qual, após lido e achado conforme, vai assinado por mim e, com os avisos de praxis, pelo depositário que, aceitando o encargo, bem e fielmente se comprometeu a exercê-lo, por fim, digitalizei. Ato contínuo, **intimei: João Vítor Barbosa Ramos** e lhe dei ciência do inteiro teor deste documento bem como o informei a respeito dos prazos processuais. Após ouvir a leitura, aceitou a CÓPIA oferecida por mim, juntamente com o auto o qual à instruí, exarando no anverso a assinatura. Outrossim, cumpre esclarecer, por oportuno, que deixei de intimar os demais coproprietários ante a ausência, no mandado, das informações pertinentes. Nestes termos, baixo o presente para o quê de direito.

O referido é verdade e dou fé.
 Pacaembu, 09 de janeiro de 2024.

ADHEMAR PEGOLO NETO
 OFICIAL DE JUSTIÇA

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA.

Número de Cotas: 01