



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
PROCESSO: 0011061-42.2018.5.15.0143
: LUCILENA LUCIO AUGUSTO E OUTROS (1)
: FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA E OUTROS (3)

MANDADO DE PENHORA E AVALIAÇÃO DE BENS ESPECÍFICOS

AUTO DE PENHORA E AVALIAÇÃO

Aos onze dias do mês de março do ano de 2025, eu, Oficial de Justiça Avaliadora, signatária deste, em cumprimento ao Mandado de Penhora expedido nos Autos do PJE nº 0011061-42-2018.5.15.0143, em trâmite por esta Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, para pagamento da importância de R\$ 128.555,51, atualizada até o dia 31 de outubro de 2024, depois de preenchidas as formalidades legais, procedi à PENHORA da totalidade do imóvel matriculado sob nº 14.526 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, conforme se verifica da sua respectiva matrícula :



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO - SP

Rua Quintino Bocaiuva, 805 - Centro - Fone: (14) 3372-9402
CNPJ: 49.879.695/0001-12

Edson Silva Trindade - Oficial

CNM: 120866.2.0014528-52

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Santa Cruz do Rio Pardo

matricula
14.526

F
01

SCRParDo06 de abril de 1988

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, composto pelos lotes n.º 10 e 11 da Quadra "J", situado nesta cidade e Comarca, no lugar denominado Residencial Eldorado, à Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano, no seu lado Par, esquina do Prolongamento da Rua José Ortega Simão, com a área de 715,48 metros quadrados, medindo de frente em 16,00 (dezesesseis metros com a Rua Dr. Claudio Sergio Piedade Catalano; daí segue em linha curva com raio de 6,00 metros e arco de 9,42 metros do Prolongamento da Rua José Ortega Simão; do lado direito de quem da citada Rua olha para o imóvel, confronta-se com o Prolongamento da Rua José Ortega Simão, em 27,00 (vinte e sete) metros; do lado esquerdo com o lote n.º 9 em 33,00 (trinta e três) metros; e nos fundos com o lote n.º 12 e 13 em 22,00 (vinte e dois) metros, com registro cadastral n.º 10.271.

PROPRIETÁRIO: MAURO DE CASTRO LOBO, comerciante, RG 4 444 790-SP, - CIC n.º 001 101 108-46, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, após a Lei n.º 6.515/77, com FANY LEILA CORTAZZO CASQUES LOBO, comerciante, RG.n.º 6 061.375-SP, brasileiros, residentes à Rua Mal. B. tenocourt n.º 1.015, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/13.856 e R.2/13.857 L.º2 deste Cartório. Consta dos Autos de Registro de Loteamento junto ao Contrato Padrão - a cláusula seguinte: Que o adquirente não poderá edificar área inferior a 90,00 metros quadrados, dentro do lote.

A presente matrícula foi feita de acordo com o requerimento de 29 de março de 1.988, firmado pelo proprietário, com firma reconhecida e Certidão da Prefeitura Municipal local, expedida em 23 de março de 1.988 sob n.º 294/88, assinada pelo Chefe Cadaastro, Ailton Veronéz, estando o requerimento, Certidão da Prefeitura e o croqui demonstrativo do terreno arquivados neste Cartório na pasta de averbação.

Emol. Cz\$28,93 - Est. Cz\$7,81 - Tx. Apds. Cz\$5,78
O Escrevente Autorizado:

Flávio César de G. Frederico.

R.1/14.526 - Em 26 de abril de 1.988
Por Escritura de 22 de abril de 1.988, lavrada às fls 41 do L.º de Notas n.º 84, do Cartório do Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Espírito Santo do Turvo, deste Município e Comarca, subscrita pelo Tabelião Interino Amauri Aparecido Simão, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, já qualificados venderam uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula a LYDIA CORTAZZO, brasileira, divorciada, professora, R.G. n.º 4 748 252-SP, e CIC n.º 060 171 698-15, residente à Rua Marechal B. tenocourt n.º 1.015, nesta cidade, por Cz\$10.000,00. Estando a parte ideal avaliada pela Prefeitura Municipal local, em Cz\$47.729,67. Consta da Escritura que foi cumprida a Lei n.º 7.433/85.

Emol. Cz\$2.039,24 - Est. Cz\$550,59 - Tx. Apds. Cz\$407,84
O Escrevente Autorizado:

Flávio César de G. Frederico.

R.2/14.526 - Em 14 de julho de 1.988
Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, de 16 de junho de 1.988, os proprietários Mauro de Castro Lobo e sua mulher Fany Leila Cortazzo Casques Lobo, e Lydia Cortazzo, todos já qualificados, de ora em diante denominados Devedores, deram o imóvel objeto-

cont verso.

Página: 0001.0007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registroimoveis.org.br/v/validar/MZSSW-94H-B6-RX-3B-LQP5N.



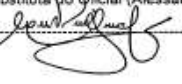
CNM: 120865.2.0014526-52

matricula 14.526 F -03vº- VERSO

Continuação Av. 11/14.526.
42.2018.5.15.0143, da Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo-SP, em que figuraram como partes **FLÁVIO FAGUNDES**, exequente, **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO PIZZARIA**, executadas, faço a presente averbação para constar o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** (averbada sob nº 10, retro) incidente sobre a **parte ideal de 50% do imóvel**. SCR.P, 04/04/2022, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).
Selo digital 120865331000000012060522S.



Av. 12/14.526.
PROTOCOLO Nº 183.336, de 25/01/2023.
PENHORA
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 25/01/2023 às 13h26m05s (protocolo PH000450213) por Maria Paula Forteza Dias Puccini, extraída do autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143), em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **FLÁVIO FAGUNDES** (CPF/ME nº 150.303.148-90), exequente, e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** (CPF/ME nº 899.989.958-68), executada, faço a presente averbação (CPC, art. 844) para constar que a **parte ideal de 50% do imóvel** foi penhorada em 25/01/2023, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de **R\$178.816,87**). Depositária: a executada. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCR.P, 30/01/2023, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).
Selo digital 1208653E10000000151414232.



Av. 13/14.526.
PROTOCOLO Nº 193.453, de 11/03/2025.
PENHORA
Conforme certidão de penhora recepcionada por meio eletrônico (CPC, art. 837; Provimento CG nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no DOE de 14/04/2009), expedida em 11/03/2025 às 14h19m20s (protocolo PH000558669) por Maria Paula Forteza Dias, extraída do autos da **execução trabalhista** (processo nº 0011061-42.2018.5.15.0143), em trâmite pela Vara do Trabalho de Santa Cruz do Rio Pardo, em que figuram como partes **FLÁVIO FAGUNDES** (CPF/MF nº 150.303.148-90), exequente, e **FANY LEILA CORTAZZO GASQUES LOBO** (CPF/MF nº 899.989.958-68), executada, faço a presente averbação (CPC, art. 844) para constar que o **imóvel** foi penhorado em 11/03/2025, nos autos da supracitada execução, para pagamento da dívida da executada (no valor de **R\$178.816,87**). Depositária: a executada. Houve decisão judicial, em 04/02/2025, para penhora de fração superior à pertencente ao executado. **Cobrança diferida dos emolumentos**. SCR.P, 18/03/2025, a Substituta do Oficial (Alessandra Cristina Pinho Teixeira).
Selo digital 1208653E10000000240017252.



Página: 0006/0007

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse: <https://assinador.registroimoveis.org.br/v/validar/MZ59W-94HfB6-RX3B-L-CP5N>.
registro
imoveis
do
brasil

Em cumprimento ao Mandado de Avaliação expedido nos referidos Autos do PJE nº 0011061-42-2018.5.15.0143, dirigi-me ao

endereço nele indicado, qual seja, Rua Dr. Cláudio Sérgio Piedade Catalano, nº 256, esquina com a Rua José Ortega Simão, Residencial Eldorado, na cidade de Santa Cruz do Rio Pardo, onde foram produzidas as imagens fotográficas que ilustram o presente Auto de Penhora:







Conforme se verifica na matrícula 14.526 e no Cadastro Físico Imobiliário nº 10.271, trata-se de terreno com área de 715,48 metros quadrados no qual foi edificado um prédio residencial com área de 337,69 metros quadrados.

Trata-se, outrossim, de um imóvel residencial ao lado do qual foi estabelecida a empresa *Pizzaria Alcatéia* (conforme melhor se verifica nas fotografias juntadas aos autos) situado em bairro de elevado padrão socioeconômico, em cujas adjacências foram visualizados vários imóveis novos e significativamente valorizados, segundo pesquisa de mercado realizada durante o cumprimento da presente ordem.

Observo que desde a realização da primeira penhora, determinada sobre cinquenta por cento do bem e datada de janeiro de 2023, houve valorização do local onde em que se situa o imóvel, em face do desenvolvimento de novo bairro a ele contíguo, no qual foram construídas várias novas casas de alto padrão.

CERTIDÃO COMPLEMENTAR

Certifico, finalmente que, em meio às diligências relatadas, tentei localizar a Sra. Lydia Cortazzo, coproprietária do bem ora penhorado.

Ocorre, porém, que, segundo as informações recebidas, a Sra. Lydia faleceu há alguns anos.

Diante do exposto, devolvo cumprido o mandado à origem, aguardando a apreciação de Vossa Excelência e permanecendo à disposição para futuras deliberações.

